

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266061

AÇÃO	PROCESSO	
Cumprimento de Sentença	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rafael Augusto Silva da Cunha	20	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Redpar Construtora e Incorporadora Eirelli Antônio José Waquim Salomão	77 124-125	OK Causa própria
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carlos Alberto de Oliveira Liiane Aparecida Guerra de Oliveira Banco Rodobens S/A Município de Taubaté/SP Condomínio Edifício Wide Taubaté	867 858-859 792-795 - -	OK Causa própria OK - -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Redpar Construtora e Incorporadora Eirelli	69	AR
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	FOLHA(S)	
Iniciado em 04/07/2019	19	
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 102.614,38 (em 09/2025)	921-922	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 17/04/2026.	950-951	60%
PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS	FOLHA(S)	
Em favor de Carlos Alberto de Oliveira e Liiane Aparecida Guerra de Oliveira - proc. nº 1000495-85.2019.8.26.0220 - 2ª V.C. de Guaratinguetá/SP - R\$ 144.115,90 (Ago/25)	908/933	
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
N/A	-	

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)

Direitos - Direitos sobre o apartamento nº 56, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do "EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ", no imóvel denominado Jardim Paulista de Taubaté, Bairro da Caixa D'Água, situado na cidade de Taubaté/SP, com acesso pelo nº 1.461 da Avenida José Bonifácio Moreira, com área privativa de 100,76m², dos quais 7,83m² correspondem à varanda e 20,70m² às vagas de garagem nºs 85 e 86, área comum de 46,512m², totalizando 147,27m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,31706%.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 373.160,87 (em 05/2023)

FOLHA

496-528

MATRÍCULA

nº 159.251 do CRI de Taubaté/SP

CONTRIBUINTE

2.1.073.012.030

VAGA(S) DE GARAGEM

2 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Desocupado

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)

O imóvel é constituído por uma cozinha, uma sala de estar, uma área de serviço, uma varanda, três dormitórios sendo duas suítes, dois banheiros, um hall de distribuição e duas vagas para veículo identificadas como 85 e 86. O condomínio conta com academia, salão de jogos, brinquedoteca, área gourmet com churrasqueira e copa, banheiros, três piscinas (uma adulto e duas infantis), palyground e quadra poliesportiva.

CONDOMÍNIO - MENSAL

R\$ 625,15 (em Mai/26)

IPTU - MENSAL

R\$ 110,69 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

Redpar Construtora e Incorporadora Eirelli e Antônio José Waquim Salomão

FOLHA(S)

343

TERMO(S) DE PENHORA

22/08/2022

FOLHA(S)

343

SITUAÇÃO

OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)

28/09/2022

FOLHA(S)

Anexo

SITUAÇÃO

OK

ÔNUS E GRAVAMES		
Empreendimento submetido ao Regime Especial do Patrimônio de Afetação (Av.1-30/04/14); Hipoteca e Cessão Fiduciária em favor do Banco Rodobens S/A (Av.2-30/04/14); Penhora em favor de Carlos Alberto de Oliveira e Liuane Aparecida Guerra de Oliveira (Av.9-29/04/22-proc.1000495-85.2019.8.26.0220 - 2ª V.C. de Guaratinguetá/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.10-28/09/22); Penhora em favor do Edifício Wide Taubaté (Av.11-18/04/23-proc.1003530-94.2022.8.26.0625-1ªV.C de Taubaté/SP); Dação em Pagamento em favor do Banco Rodobens S/A (R.12-25/04/23).		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
<p>O imóvel encontra-se registrado em nome da Executada Redpar Empreendimentos Ltda, no entanto, conforme fls. 336-339, fora firmado instrumento particular de compra e venda em favor do Executado Antônio José Waquim Salomão, casado com Sra. Márcia Zeraik Lima Waquim Salomão, o qual não fora registrado na matrícula imobiliária nº 159.251 do CRI de Taubaté/SP.</p> <p>Em que pese conste dação em pagamento em favor do Banco Rodobens S/A no registro nº 12 da referida matrícula, restou determinado a improcedência dos Embargos de Terceiro nº1003794-43.2024.8.26.0625 (1ª Vara Cível de Taubaté/SP), não considerando, portanto o Banco Rodobens como proprietário do bem, restando pendente de baixa na matrícula do imóvel referido registro.</p> <p>Ademais, ressalta-se que conforme a averbação nº 2 da matrícula do imóvel, o Banco Rodobens figura como credor hipotecário, bem como recebeu da empresa Redpar Empreendimentos Ltda a cessão fiduciária de todos os direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento denominado "Edifício Wide Taubaté" ou de qualquer uma das suas unidades.</p>	336-339/761-763/785-786/Anexo	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 3.198,05 (em 05/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
Não há (em 05/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Redpar Construtora e Incorporadora Eirelli e Antônio José Waquim Salomão	345	DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CÔNJUGE(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Márcia Zeraik Lima Waquim Salomão	345	DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA	SITUAÇÃO
Banco Rodobens S/A	367	AR
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Sem débito de condomínio até confecção do edital	Anexo	OK