

6.810/UN056

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA Nº

159.251

FICHA 01

Taubaté 30 de abril de 2014

Comarca de Taubaté
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 56, em construção, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do "**EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ**", no imóvel denominado Jardim Paulista de Taubaté, Bairro da Caixa D'Água, situado nesta cidade, que terá acesso pela **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 45,625m², **totalizando** 146,385m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,31706%.

PROPRIETÁRIA: REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.025.332/0001-06, com sede em São José dos Campos-SP, na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido nº 255, conjunto 2106, Residencial Jardim Aquários.

REGISTRO ANTERIOR: R.17/M-6.810, feito em 21 de março de 2013 neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 339.202 - LHCC)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 30 de abril de 2014. (GMB).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.21/M-6.810, feita nesta data, relativo ao termo de 24 de fevereiro de 2014, a proprietária Redpar Empreendimentos Ltda declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "**Edifício Wide Taubaté**" está submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação, ficam apartados do patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

Herivelto Vanderlei Faria

Av-2 em 30 de abril de 2014. (GMB).

hipoteca e cessão fiduciária

Conforme se verifica do registro nº 22 e da averbação nº 23, feitos na matrícula nº 6.810 nesta data, relativos ao instrumento particular de financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, cessão fiduciária de recebíveis imobiliários e outras avenças nº 002.02.2014, com efeitos de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado em São Paulo-SP aos 13 de fevereiro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 1,31706% de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 73 unidades futuras do mesmo empreendimento, foram pela proprietária REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, dadas em **HIPOTECA de primeiro e único grau** em favor da **RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.868.100/0001-60, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsí nº 1.275, 2º andar, Mansur Daud, em garantia de um financiamento no valor de **RS7.500.000,00**, destinado à construção daquele empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 23 meses, à taxa de juros nominal anual de 12,8400% e efetiva anual de 13,6232%, atualizado mensalmente o saldo devedor do financiamento, durante o período de execução das obras e de carência, mediante aplicação do índice da TR (taxa referencial), estabelecidas a data de apuração da dívida em 10 de janeiro de 2016 e a data do término da carência e de vencimento da dívida em 10 de julho de 2016, tendo sido o imóvel (terreno mais futuras edificações) avaliado para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, em **RS18.915.109,30**, e que a devedora **REDFPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**. deu em

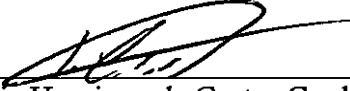
MATRÍCULA Nº

159.251

FICHA 01

VERSO

cessão fiduciária à mesma credora **RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, em garantia complementar do empréstimo concedido, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento denominado "Edifício Wide Taubaté" ou de qualquer uma das suas unidades, Taubaté-SP. Os Escreventes.


Luiz Henrique de Castro Cardenuto


Herivelto Vanderlei Faria

Av-3 em 26 de agosto de 2016. (DPLN).

incorporação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 24 na matrícula nº 6.810 nesta data, relativo ao requerimento de 30 de março de 2016 e Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 33.477/15-2, em 21 de janeiro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a credora **RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA** foi **incorporada** pelo **BANCO RODOBENS S/A**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel nº 975, Vila Clementino, Taubaté-SP. As Escreventes.



Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

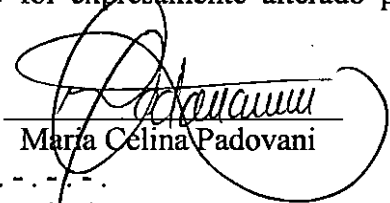

Maria Celina Padovani

Av-4 em 26 de agosto de 2016. (DPLN).

aditivo

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 25 na matrícula nº 6.810, nesta data, relativo ao termo aditivo de 30 de março de 2016, o credor **BANCO RODOBENS S/A** e a devedora **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, formalizaram as seguintes alterações ao instrumento de financiamento mencionado na Av.2 desta matrícula: **I) a devedora reconhece e confessa a dívida, atualizada até a data do aditivo no valor de R\$7.072.546,34; II) o cronograma de liberação das parcelas do crédito passa a seguir as datas, valores e percentuais de obra constantes do item 3 da cláusula primeira do termo aditivo; III) em decorrência da redistribuição do cronograma acima, a data de apuração da dívida fica alterada para o dia 15 de maio de 2017; IV) fica alterada ainda, a data de término da carência e de vencimento da dívida para o dia 15 de novembro de 2017, observadas as condições constantes dos itens 6, 6.1 e 6.2 da cláusula primeira do termo aditivo; V) a taxa de juros anual passa a ser de 16,6800% nominal e 18,0162% efetiva; VI) a devedora concorda que os custos com o monitoramento financeiro e de evolução da obra, que será feito por uma empresa especializada contratada pela credora, sejam descontados do valor a ser liberado e, VII) fica estabelecido que os valores excedentes mencionados no item 9 da cláusula primeira do termo aditivo, serão utilizados para amortização de outras dívidas da devedora, relativas aos empreendimentos mencionados no mesmo item; permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento particular de financiamento mencionado na Av.2, em tudo o que não foi expresamente alterado pelo termo aditivo. Taubaté-SP. As Escreventes.**


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


Maria Celina Padovani

Av-5 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.505 em 18/11/2020 (DM).

alteração da razão social

Conforme se verifica da Av.26/M-6.810, feita em 12 de janeiro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA** teve sua razão social alterada para **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10420505ME7P3Z20A.


Daniel Moura

Av-6 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.505 em 18/11/2020 (DM).

Continua na ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

159.251

FICHA 02

Taubaté 21 de dezembro de 2020

Comarca de Taubaté
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

transformação do tipo societário

Conforme se verifica da Av.29/M-6.810, feita em 10 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA foi transformada de sociedade empresária limitada para empresa individual de responsabilidade limitada, passando sua denominação social a ser **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10420505YRNR1P209.

Daniel Moura

Av-7 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.505 em 18/11/2020 (DM).

alteração de áreas

Conforme se verifica da averbação nº 45, feita nesta data na matrícula nº 6.810, procede-se a presente para constar que em virtude da alteração da incorporação registrada sob nº 17 naquela matrícula, o apartamento objeto desta ficha complementar passou a ter as seguintes áreas: **privativa** de 100,760m², estando incluídas nesta as vagas de garagem acima identificadas, **comum** de 46,512m², totalizando 147,272m², permanecendo inalterada sua fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10420505307N7220Z.

Daniel Moura

Av-8 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.504 em 18/11/2020 (DM).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Edifício Wide Taubaté**", com acesso pelo nº 1.461 da Avenida José Bonifácio Moreira, conforme se verifica da averbação nº 46 e do registro nº 47 feitos nesta data na matrícula nº 6.810, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 2.1.073.012.030, conforme certidão municipal nº 3.148/09/2020, expedida em 03 de setembro de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E104205048QR3A020I.

Daniel Moura

Av-9 em 29 de abril de 2022. Protocolo nº 443.074 em 11/04/2022 (QNE).

penhora

Pela certidão expedida em 26 de abril de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1000495-85.2019 pelo Juízo do 2º Ofício Judicial de Guaratinguetá-SP, movida por **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA**, CPF/ME nº 156.461.618-51, e **LIUANE APARECIDA GUERRA DE OLIVEIRA**, CPF/ME nº 368.710.908-94, contra **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/ME nº 15.025.332/0001-06, **REDPAR NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ/ME nº 20.481.992/0001-23, e **REDPAR GEORGE GALVAO I SPE LTDA**, CNPJ/ME nº 20.004.782/0001-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 18 de fevereiro de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de **RS110.482,11**, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a coexecutada **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10443074QNRE5C22T.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

vide verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

159.251

FICHA 02

VERSO

Av-10 em 28 de setembro de 2022. Protocolo nº 449.760 em 20/09/2022 (TRL).

penhora

Pela certidão expedida em 20 de setembro de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0007142-62.2019.8.26.0625 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RAFAEL AUGUSTO SILVA DA CUNHA**, CPF/ME nº 330.941.718-26, contra **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ/ME nº 15.025.332/0001-06, e **ANTONIO JOSE WAQUIM SALOMAO**, CPF/ME nº 541.878.508-72, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 22 de agosto de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de **RS61.831,99**, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a coexecutada **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.12027933104497609JBUF422I.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-11 em 18 de abril de 2023. Protocolo nº 455.322 em 07/02/2023 (MHMG).

penhora

Pela certidão expedida em 07 de fevereiro de 2023, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1003530-94.2022.8.26.062 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **EDIFICIO WIDE TAUBATE**, CNPJ/ME sob nº 40.833.966/0001-24 contra **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/ME sob nº 15.025.332/0001-06, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que, em 03 de fevereiro de 2023, foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de **RS15.737,67**, tendo sido nomeado como fiel depositária do bem a própria executada. O Escrevente.

Selo digital.1202793310455322R9PBBY23X.

Domingos de Paula Leite Neto

R-12 em 25 de abril de 2023. Protocolo nº 457.877 em 06/04/2023 (MHMG).

dação em pagamento

Pela escritura de 15 de dezembro de 2022, livro 2719, página 29 e escritura de declaração de 09 de março de 2023, livro 2735, página 389, ambas do 27º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária deu o imóvel em pagamento ao **BANCO RODOBENS S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.603.457/0001-40, NIRE nº 35.300.128-044, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, pelo valor de **RS340.000,00** (base de cálculo do ITBI R\$342.346,00). Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793210457877KK14HO238.

Domingos de Paula Leite Neto