



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30487516W5Q72J253

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

6.810/UN021

CNM: 120279.2.0159228-23

MATRÍCULA Nº **159.228**

FICHA **01**

Taubaté **30** de **abril** de **2014**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 21, em construção, localizado no 1º andar ou 3º 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 69 e 71**, **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
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-Escreverentes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto
Luiz Henrique de Castro Cardenuto

Herivelto Vanderlei Faria
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 **R\$7.500.000,00**, 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 **R\$18.915.109,30**, e que a devedora **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, deu em

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0159228-23

MATRÍCULA Nº 159.228

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

Hervelto 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 **REDFAR 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 expressamente alterado pelo termo aditivo. Taubaté-SP. As Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-5 em 12 de junho de 2020. Protocolo nº 412.763 em 28/04/2020 (AVRV).

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 **REDFAR EMPREENDIMENTOS LTDA** teve sua razão social alterada para **REDFAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10412763YAUZES20W.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-6 em 12 de junho de 2020. Protocolo nº 412.763 em 28/04/2020 (AVRV).

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXJAM-VPCPG-LCKSK-Y8UWJ>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

6.810/UN021

CNM: 120279.2.0159228-23

MATRÍCULA Nº 159.228

FICHA 02

Taubaté 12 de junho de 2020

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. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10412763OGVK6Z20H.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-7 em 12 de junho de 2020. Protocolo nº 412.763 em 28/04/2020 (AVRV).

cancelamento de hipoteca e cessão fiduciária

Conforme se verifica das averbações feitas sob nºs 35 e 36 na matrícula nº 6.810, nesta data, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Rodobens S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas na averbação nº 2 desta ficha complementar. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10412763EVDD5920B.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-8 em 12 de junho de 2020. Protocolo nº 412.763 em 28/04/2020 (AVRV).

dação em pagamento

Pela escritura de 30 de março de 2020, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2525, página 23, a proprietária deu a fração ideal de 1,31706% vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar em pagamento ao **BANCO RODOBENS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 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, representado por Thais Lima Correa, inscrita no CPF/MF sob nº 369.872.278-02, pelo valor de **R\$368.480,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 12027932104127635FODLJ20T.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-9 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 1202793E104205050XXEF020D.

Daniel Moura

Av-10 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 **2.1.073.012.007**, conforme certidão municipal nº 3.148/09/2020, expedida em 03 de setembro de 2020. Taubaté-SP. O

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0159228-23

MATRÍCULA Nº

159.228

FICHA 02

VERSO

Escrevente. Taubaté- SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10420504M6MJB120E.

Daniel Moura

R-11 em 10 de março de 2021. Protocolo nº 424.680 em 01/03/2021 (ENBA).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 28 de janeiro de 2021, do 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 1121, páginas 35/44, o proprietário transmitiu o imóvel à **RODOBENS ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.467.781/0001-88, NIRE nº 35231591216, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Bady Bassitt nº 4.717, 1º andar, sala 23, Vila Imperial, representada por Salim Furukawa Godoi, inscrito no CPF/ME sob nº 048.570.698-90, pelo valor de **R\$330.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210424680MI5C2C21O.

Mayara Alves da Silva Goes

R-12 em 22 de junho de 2022. Protocolo nº 445.622 em 15/06/2022 (QNE).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda, representada por Lilian Cristina Trevizan D'Addario, inscrita no CPF/ME sob nº 342.613.458-62, transmitiu o imóvel à **ROSILENE DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, empresária sócia, portadora do RG nº 32.265.608-4-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 199.258.648-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Jorge Winther nº 75, LJ Modas, centro, pelo valor de **R\$355.000,00**, dos quais **R\$71.000,00** foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210445622K6MN1J22S.

Nubia Martins de Oliveira

R-13 em 22 de junho de 2022. Protocolo nº 445.622 em 15/06/2022 (QNE).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-12, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, Vila Yara, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$284.000,00**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade como Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$3.090,41**, com vencimento em 27 de junho de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$398.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210445622664WQ7226.

Nubia Martins de Oliveira

Av-14 em 17 de julho de 2025. Protocolo nº 487.516 em 27/12/2024 (JCAP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 16 de dezembro de 2024, instruído com a notificação

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0159228-23

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 159.228

FICHA 03

Taubaté 17 de julho de 2025

editalícia feita a devedora fiduciante ROSILENE DOS SANTOS e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$449.302,72), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do requerente e credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** A Escrevente.

Selo digital.1202793310487516CUDLNL25N.

Larissa Costa Migotto

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 21 de julho de 2025. 10:06 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 699.402.

Cartório:R\$42,22; Estado:R\$12,00; Sec. Fazenda:R\$8,21; Sinoreg:R\$2,22; TJ:R\$2,90; MP:R\$2,03; ISSQN:R\$2,22; Total:R\$71,80

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

