IMÓVEL: APARTAMENTO nº 145A, localizado no 14º pavimento da **TORRE A** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDI SPAZIO"**, situado na Avenida Cupecê, nº 1.708, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 69,210m^2 e a área comum de 43,859m^2, nesta já incluído o direito à guarda de 01 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 113,069m^2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,47962% no terreno do condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 13 na matrícula nº 305.260 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120.034.0152-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA: EVEN – SP 46/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.993.182/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 8R, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M. 305.260, feito em 02/08/2011, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: D07E2F8D6700EB3A8FAD923F1B7E4787
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/424.569: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.137.992 - 12/01/2016)
1) Conforme registro nº 8, feito em 12 de novembro de 2013 na Matrícula nº 305.260 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito firmado em 23 de setembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/64, **EVEN-SP 46/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, como garantia de pagamento do crédito de até R$ 33.644.710,12, aberto em favor dela devedora e destinado, exclusivamente, a financiar a produção do empreendimento imobiliário objeto do registro nº 6 da Matrícula nº 305.260 deste Serviço Registral, sendo certo, ainda, que a referida importância será liberada através de 24 parcelas, conforme estipulado nas condições e cronograma previstos no título, estando contratados encargos financeiros à taxa de juros efetiva anual de 8,600% e à taxa de juros efetiva ao mês de 0,689% durante os períodos de carência e de amortização, e, ainda, previstos, dentre outros: que o prazo total da operação é de 60 meses; que a data prevista para o término da construção é 03 de fevereiro de 2016; que o prazo de carência após o término da construção é de 6 meses; que o dia de vencimento da primeira prestação é 03 de setembro de 2016; que a data prevista para o vencimento final do financiamento é 03 de fevereiro de 2019; e que o plano e sistema de amortização será o SAC, tudo na forma e sob as condições estabelecidas no título, no

Continua no verso

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:22:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qual figura, ainda, como **construtora e fiadora** **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21, Bairro Jardim Europa. Valor de avaliação do terreno: R$ 11.318.829,00; Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento: R$ 78.374.000,00. **Ficam excluídas da garantia hipotecária as unidades autônomas apartamentos nºs 52A, 64A, 75A, 81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 91A, 102A e 114A da TORRE A, e nºs 46B, 53B, 66B, 73B, 85B, 86B, 91B, 102B, 114B e 121B da TORRE B**; 2) Conforme averbação nº 11, feita em 07 de agosto de 2015 na Matrícula nº 305.260 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0245/2015, datado de 31 de julho de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e requerimento de 05 de agosto de 2015, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, o imóvel localizado nesta Capital na Avenida Cupecê, nº 1.708, esteve contaminado, e com base no Despacho 128/15/CA, apenso ao Processo CETESB nº 33/00596/11, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS-84: 329.957,15 mL; 7.382.504,54 mS; 330.039,51 mL; 7.382.570,29 mS; 330.075,18 mL; 7.382.528,89 mS; 329.991,51 mL; 7.382.461,52 mS.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: D07E2F8D6700EB3A8FAD923F1B7E4787
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/424.569: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.137.992 - 12/01/2016)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: D07E2F8D6700EB3A8FAD923F1B7E4787
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

– Continua na ficha 02 –

PARA CIÊNCIA DO USUÁRIO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:22:35

Av.3/424.569: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.240.691 - 05/10/2018)
Pelo instrumento particular de 04 de agosto de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO DO BRASIL S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 10 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: DCA22D1A56D18F3F2133CA7BDBA75FF7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/424.569: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.240.692 - 05/10/2018)
Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.034.0462-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/10/2018, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 10 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: DCA22D1A56D18F3F2133CA7BDBA75FF7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/424.569: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.240.692 - 05/10/2018)
Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EVEN - SP 46/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **CLAUDIO REIMBERG**, RG nº 27350283-SSP/SP, CPF/MF nº 176.782.108-50, brasileiro, advogado, e sua mulher **RENATA MONTEIRO REIMBERG**, RG nº 49.314.983-1-SSP/SP, CPF/MF nº 377.650.828-09, brasileira, estagiária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Prefeito Paulo Lauro, nº 35, casa 03, Jardim Edda, pelo preço de R$400.000,00.
Data: 10 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: DCA22D1A56D18F3F2133CA7BDBA75FF7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

PERMITIDO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:22:35

R.6/424.569: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.240.692 - 05/10/2018)
Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLAUDIO REIMBERG** e sua mulher **RENATA MONTEIRO REIMBERG**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, pelo valor de R$285.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,0000% e nominal de 10,4815%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,87% e nominal de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$357.000,00.
Data: 10 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: DCA22D1A56D18F3F2133CA7BDBA75FF7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/424.569: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.504.968 - 31/01/2024)
Pelo requerimento de 10 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de abril de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$400.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 24/06/2024.

Selo digital: 1111793310000001919888824V
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1504968-91E57B77-FD8C-41D3-A55E-E09F343EA93B

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:22:35

Av.8/424.569: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.544.250 - 02/09/2024)

Pelo requerimento de 27 de agosto de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 21/08/2024 e 23/08/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Gazeta de São Paulo que circularam nos dias 03 a 05/08/2024, 06/08/2024 e 07/08/2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciantes para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 12/09/2024

Selo digital: 1111793310000002019320241Y
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA
Hash: 1544250-65CC408E-F70B-412B-811A-5B2CA2409707

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:22:35