



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7J-Q62A2>

MATRÍCULA	FICHA
39.516	01

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 16/04/2.013.- PROT.144.684 de 22/02/2.013.-Reap. em 07/03/2.013.-

**IMÓVEL:** ALAMEDA PROJETADA UM, lote nº04, da quadra nº01, no loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno residencial, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: frente para a Alameda Projetada Um, onde mede 15,01 metros (quinze metros e um centímetro); daí, para quem olha de frente para o referido lote, à esquerda, mede 30,02 metros (trinta metros e dois centímetros), onde divide-se com o lote nº3; daí, vira à direita, onde mede 15,01 metros (quinze metros e um centímetro), a qual faz fundos e confronta com o lote nº22; daí, vira à direita, onde mede 30,02 metros (trinta metros e dois centímetros), confrontando com o lote nº5; encerrando a área total de 450,60 metros quadrados (quatrocentos e cinquenta metros e sessenta centímetros quadrados).- Cadastro municipal nº660801.-

**PROPRIETÁRIA:** NVS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF. nº13.360.364/0001-24), sociedade empresária limitada, com sede na Rua Sírnia, nº234, nesta cidade.-

**REG. ANT.:** R.5 - Matrícula nº36.727, do Registro Geral, deste Ofício.- (Processo autuado sob o nº02/2.013-Lot., deste Ofício, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao artigo 18 da Lei n.6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 02/01/2.013, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil, Wanderley Dallar Melino Filho - CREA-SP nº5063002612, aprovado pela municipalidade local em data de 16/10/2.012, tendo recebido Certificado Grapohab nº680/2012, datado de 18/12/2.012, constando condições para instalação do loteamento, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Ofício.)

Dou fé.- O Oficial, \_\_\_\_\_ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$7,24.-Est.R\$2,07.-C.S.R\$1,57.-----

(Recolhimentos conforme guias ns. 019 e 020).-----

**AV.1.M.39.516.-PROT.161.467 de 28/10/2.015.-**  
**DATA: 11/11/2.015.-**

À vista do Ofício nº1.332/2015 - GP, datado de 05 de outubro de 2.015, do Sr. Prefeito Municipal Eugenio José Zuliani, procedo a presente para ficar constando que, a

- CONTINUA NO VERSO -




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7J-Q62A2>

MATRÍCULA	FICHA
39.516	01 <small>VERSO</small>

Alameda Projetada Um, constante desta matrícula, passou a denominar-se RUA ARMANDO MORI (Dec. Municipal nº5.546, de 20/09/2.013).-----

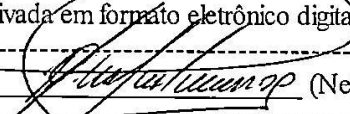
Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.-----

---

AV.2.M.39.516.-PROT.188.527 de 15/01/2.020.-  
DATA: 24/01/2.020.-

Conforme autorizado na Escritura lavrada em 16 de outubro de 2.019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.342, págs.097/100, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, está localizado do lado **par** da Rua Armando Mori, e teve seu número cadastral alterado para **99921212**, conforme consta da certidão municipal expedida em 03/10/2.019, que fica arquivada em formato eletrônico digital, sob indexação de controle.-----

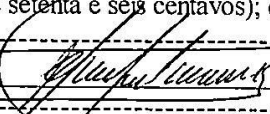
Dou fé.- O Oficial Substº,  (Nelson Luiz Pereira).-----

Eml. R\$17,26.- Est. R\$4,90.- S.F. R\$3,36.- Reg. Civil. R\$0,91.- T.J. R\$1,18.- Mun. R \$0,91.- M.P. R\$0,83.- Total R\$29,35.- S.D. nº119727331000000068438207.-----

---

R.3.M.39.516.-PROT.188.527 de 15/01/2.020.-  
DATA: 24/01/2.020.-

Conforme Escritura lavrada em 16 de outubro de 2.019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.342, págs.097/100, a proprietária NVS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº13.360.364/0001-24), sociedade empresária limitada, com sede na Rua Durval Brito, nº70, sala 01, Jardim Glória, nesta cidade de Olímpia-SP, representada pelo sócio administrador, Ronaldo Faria de Mendonça (RG nº142.970-SSP/GO - CPF/MF nº162.707.461/91); transmitiu por venda a RESIDENCIAL ARMANDO MORI SPE LTDA (CNPJ/MF nº33.181.204/0001-25), sociedade limitada com propósito específico, com sede na Rua Armando Mori, lote nº02, quadra nº01, Residencial Jardim Botânico, nesta cidade de Olímpia-SP, representada pela sócia administradora, Evelyn Moura Guedes (RG nº33.763.779-9-SSP/SP - CPF/MF nº282.666.908-71); pelo valor de R\$71.915,76 (setenta e um mil, novecentos e quinze reais e setenta e seis centavos); o imóvel objeto desta matrícula.-----

Dou fé.- O Oficial Substº,  (Nelson Luiz Pereira).-----

Eml. R\$649,51.- Est. R\$184,60.- S.F. R\$126,35.- Reg. Civil. R\$34,18.- T.J. R\$44,58.- Mun.

- continua na ficha nº 2 -  
- CONTINUA NA FICHA Nº \_\_\_\_\_ -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7J-Q62A2>

MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
<b>39.516</b>	<b>2</b>	<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>
- continuação da matrícula nº 39.516 -		
R\$34,18.- M.P. R\$31,18.- Total R\$1.104,58.- S.D. nº119727321000000068440200.----- (Recolhimentos conforme guia padronizada).-----		
<b>AV.4.M.39.516.-PROT.205.500 de 09/09/2.022.-</b> <b>DATA: 26/09/2.022.-</b>		
Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o <b>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0039516-44.</b>		
Dou fê.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-----		
S.D. nº1197273E1000000023585422M.-----		
<b>R.5.M.39.516.-PROT.205.500 de 09/09/2.022.-</b> <b>DATA: 26/09/2.022.-</b>		
Conforme Escritura lavrada em 19 de maio de 2.022, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.364, págs.023/025, <b>a proprietária RESIDENCIAL ARMANDO MORI SPE LTDA</b> (CNPJ/MF nº33.181.204/0001-25), já anteriormente qualificada, representada pela sócia administradora, Evelyn Moura Guedes (RG nº33.763.779-9-SSP/SP - CPF/MF nº282.666.908-71); <b>transmitiu por venda a RUBIA ELISA VALERIANO</b> (RG nº49.666.268-5-SSP/SP - CPF/MF nº381.594.998-09), brasileira, solteira, maior, arquiteta e urbanista, residente e domiciliada na Rua do Bem-Te-Vi, nº105, Conjunto Habitacional Antônio José Trindade, nesta cidade de Olímpia-SP; pelo valor de R \$60.000,00 (sessenta mil reais); <b>o imóvel objeto desta matrícula.- V.V.M.: R\$76.328,49.-</b>		
Dou fê.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-----		
S.D. nº1197273210000000235856226.-----		
<b>AV.6.M.39.516.-PROT.206.915 de 29/11/2.022.-</b> <b>DATA: 08/12/2.022.-</b>		
Conforme autorizado no requerimento datado de 29/11/2.022, assinado pela proprietária, fica averbado que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, <b>um prédio, com frente para a Rua Armando Mori, nº156, contendo: Residência - 196,49 metros quadrados, com três</b>		

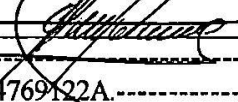


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7J-Q62A2>

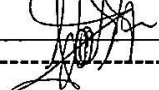
MATRICULA	FICHA
<b>39.516</b>	<b>2</b> VERSO

dormitórios, dois banheiros, um closet, uma lavanderia, um lavabo, uma sala de tv, uma cozinha gourmet e garagem, e Piscina (Alvenaria) - 18,00 metros quadrados, com a área total construída de 214,49 metros quadrados, conforme consta do Habite-se Municipal nº374.1325112022, expedido em 25/11/2.022.- Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 29/11/2,022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle: 94D6.CB26.6DD4.005B.- Os documentos acima citados ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle. Valor total do custo da construção - Tabela Sinduscon: R\$382.311,26

Dou fê.- O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).  
S.D. nº119727331000000024769122A.

**R.7.M.39.516.-PROT.207.641 de 10/01/2.023.-**  
**DATA: 16/01/2.023.-**

Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 09 de janeiro de 2.023, assinado em São Paulo-Capital, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1.964, pelo artigo 1º da Lei nº5.049 de 29/06/1.966 e também pela Lei nº9.514 de 20/11/1.997, vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle, a proprietária RUBIA ELISA VALERIANO (RG nº49.666.268-5-SSP/SP - CPF/MF nº381.594.998-09), brasileira, solteira, maior, construtora, residente e domiciliada na Rua do Bem-Te-Vi, nº105, Conjunto Habitacional Antônio José Trindade, nesta cidade de Olímpia-SP; pelo valor de R \$1.000.000,00 (hum milhão de reais), pagos da seguinte forma: valor de entrada - R \$200.000,00, e valor do financiamento - R\$800.000,00; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LARISSA APARECIDA GUIMARÃES NEME DE ALMEIDA (RG nº52.830.651-0-SSP/SP - CPF/MF nº408.987.498-08), administradora de empresas, e seu marido **FERNANDO ALMEIDA TOMAS DA SILVA** (RG nº47.967.699-9-SSP/SP - CPF/MF nº402.286.648-96), administrador de empresas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Inez Girardi Fernandes, nº157, Residencial Quinta da Colina, nesta cidade de Olímpia-SP.- Composição de renda: Larissa Aparecida Guimarães Neme de Almeida - 100%.-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

- continua na ficha nº 3 -



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7J-Q62A2>

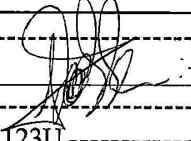
MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
<b>39.516</b>	<b>3</b>	<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>
- continuação da matrícula nº 39.516 -		
S.D. nº11972732100000025310923F.-----		
<b>R.8.M.39.516.-PROT.207.641 de 10/01/2.023.-</b>		
<b>DATA: 16/01/2.023.-</b>		
<p>Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 09 de janeiro de 2.023, assinado em São Paulo-Capital, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1.964, pelo artigo 1º da Lei nº5.049 de 29/06/1.966 e também pela Lei nº9.514 de 20/11/1.997, vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, que deu origem ao registro nº07, desta matrícula, <b>LARISSA APARECIDA GUIMARÃES NEME DE ALMEIDA</b> (RG nº52.830.651-0-SSP/SP - CPF/MF nº408.987.498-08) e seu marido <b>FERNANDO ALMEIDA TOMAS DA SILVA</b> (RG nº47.967.699-9-SSP/SP - CPF/MF nº402.286.648-96), já anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários pelo valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); <b><u>alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para o BANCO BRADESCO S.A.</u></b> (CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12), instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, representado pelos procuradores, Rodrigo Macedonio (RG nº293076959 - CPF/MF nº299.239.258-89), e Marina Eduarda Coelho (RG nº447735391 - CPF/MF nº440.704.498-50); com todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo de reembolso de 360 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira ao valor de R\$6.504,47, calculadas pelo Sistema de Amortização: Price, à taxa de juros nominais de 8,7965% ao ano, correspondendo à taxa de juros efetivos de 9,1600% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 09/02/2.023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o saldo devedor atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia 09/02/2.023, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.- Consta do instrumento: Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, de qualquer prestação vencida e não paga, no todo ou em parte, os fiduciários serão intimados, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, e que, para fins de leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.000.000,00, constando do</p>		



Valide aqui este documento

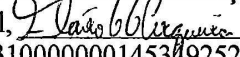
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7J-Q62A2>

MATRÍCULA	FICHA
<b>39.516</b>	<b>3</b> VERSO

instrumento outras condições.-----  
 Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----  
 S.D. nº119727321000000025311123U.-----

**AV.9.M.39516.-PROT.223.102 de 25/02/2025.-**  
**DATA: 05/06/2025.-**

**CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2025, **o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., atribuindo o valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula,** constante da alienação fiduciária registrada sob o nº8, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que os **devedores fiduciários LARISSA APARECIDA GUIMARÃES NEME DE ALMEIDA** e seu cônjuge **FERNANDO ALMEIDA TOMAS DA SILVA,** já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida.-

Dou fé, o Oficial,  (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).-  
 S.D. nº1197273310000000145349252.-

**AV.10.M.39516.-PROT.230.309 de 19/02/2026.-**  
**DATA: 05/03/2026.-**

**LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme autorizado no requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026, fica averbado que, em cumprimento ao artigo 27, da Lei nº9.514/97, foram realizados o 1º e 2º **Públicos Leilões Negativos,** em datas de 28/01/2026 e 30/01/2026, conforme consta do auto negativo dos referidos leilões.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-  
 S.D. nº119727331000000023632928.-

**AV.11.M.39516.-PROT.230.309 de 19/02/2026.-**  
**DATA: 05/03/2026.-**

**CANCELAMENTO** - Conforme autorizado no requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026, fica averbado que, conforme termo de quitação datado de 30/01/2026, o credor, declarou **extinta** a dívida referente ao instrumento particular registrado sob o nº8, desta matrícula.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-  
 S.D. nº1197273310000000236330261.-

v



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JJT-JQ3UM-4TU7-J-Q62A2>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP**

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: [or\\_imoveis@hotmail.com](mailto:or_imoveis@hotmail.com)

**Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular**

**CERTIFICO** que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 39.516, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

**CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 10 de março de 2026.

Oficial	R\$45,88
Estado	R\$13,04
Sec da Fazenda	R\$8,92
Reg. Civil	R\$2,41
Trib Justiça	R\$3,15
ISS	R\$2,41
Min. Público	R\$2,20
<b>TOTAL</b>	<b>R\$78,01</b>



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1197273C3000000023640626O  
Protocolo: 230309