



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Valide aqui este documento

CNM: 122291.2.0070168-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula = 70.168 =

Ficha = 1 =

Marília, 28 de setembro de 2.017.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

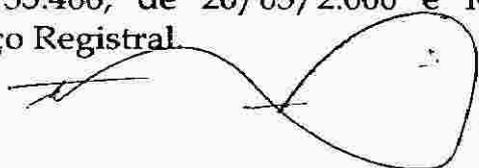
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y6KS-YY8UQ-CPR4M-TU43D>

**Imóvel:** Um terreno compreendendo o lote nº 05, da quadra "L", do Loteamento Residencial Vale do Canaã, nesta cidade, medindo 25,00 metros de frente para a Alameda das Espirradeiras, por 40,00 metros da frente aos fundos; área de 1.000,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 04; de outro lado com o lote nº 06; nos fundos com o lote nº 13; distante 57,06 metros do início da curvatura existente na esquina da Alameda dos Ypês; localizado do lado par da numeração.

**Cadastrado na P.M.M. sob nº 8814300.**

**Proprietária:** VALE DO CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, sala 04, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 03.639.774/0001-55.

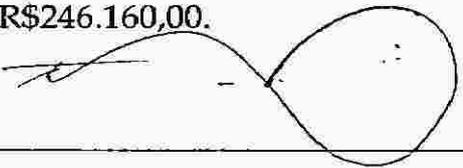
**Registro Anterior:** R.2/35.466, de 20/03/2.000 e R.4/41.842 de 13/02/2002 (loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

R.1/70.168 Data: 28 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.907 em - 22/09/2.017.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 22 de setembro de 2.017, no 2º Serviço Notarial local, Lvº 492, fls. 156/159, VALE DO CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vendeu o imóvel a FABIANA FURUKAWA ARAKAKI, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG. nº 30.325.952-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 218.245.548-50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MARCOS ROBERTO HIDEAKI ARAKAKI, brasileiro, engenheiro eletricista, portador do RG. nº 17.917.721-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 079.043.308-73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Pinheiro Silveira nº 28, Bairro Lorenzetti; pelo preço de R\$246.160,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

R.2/70.168 Data: 17 de novembro de 2.020.

Prenotação nº 257.054 a 06/11/2.020.

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Valide aqui  
este documento

CNM: 122291.2.0070168-29

Matrícula  
= 70.168 =

Ficha  
= 1 =  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y6KS-YY8UQ-CPR4M-TU43D>

Por Contrato Particular de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2.017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado nesta cidade, em 01 de outubro de 2.020, FABIANA FURUKAWA ARAKAKI e seu cônjuge MARCOS ROBERTO HIDEAKI ARAKAKI alienaram o imóvel, em caráter fiduciário à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) n. 04.463.602/0001-36, com sede nesta cidade, para garantia do limite de crédito no valor total de R\$1.500.000,00, com vencimento para o dia 05 de setembro de 2.025. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do limite referido, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, acrescidos de 1% (a.m.) ou 12,68% (a.a.). Taxa das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 0,01% (a.m.). Taxa Máxima: 10,00% (a.m.). Para fins do disposto do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$2.552.806,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000033742920M

Av.3/70.168

Data: 17 de novembro de 2.020.

Prenotação nº 257.055 a 06/11/2.020.

No terreno foram construídos: o prédio residencial de tijolos, sob nº 126 da Alameda das Espirradeiras, com 439,68 metros quadrados, e telheiro, com 84,26 metros quadrados; conforme Habite-se P.E. 43080/200 e P.e. 51459/2020 expedido aos 03 de novembro de 2.020. Requerimento firmado nesta cidade, aos 06 de novembro de 2.020. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000033743120Z

Av.4/70.168

Data: 20 de abril de 2.022.

Prenotação nº 270.381 a 19/04/2.022.

É procedida a presente averbação, para constar no Instrumento Particular de

- continua na ficha n.º 02 -

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Valide aqui este documento

CNM: 122291.2.0070168-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula = 70.168 =

Ficha = 2 =

Maria, 20 de

abril

de 2.0 22.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel Para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, registrado sob nº 02, também como devedora, ILHA DE CONVENIÊNCIA LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Sampaio Vidal, nº 999, inscrita no CNPJ/MF 00.604.362/0001-91. Requerimento firmado nesta cidade, aos 19 de abril de 2.021 (artigo 213, da lei nº 6.015/73). Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A00000373193221

Av.5/70.168

Data: 08 de julho de 2.022.

Prenotação nº 272.000 a 15/06/2.022.

Conforme Requerimento, firmado nesta cidade aos 15 de junho de 2.022, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.2), consolidou-se em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) n. 04.463.602/0001-36, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Bairro Alto Cafezal; haja vista a não purgação da mora pelos fiduciantes **FABIANA FURUKAWA ARAKAKI, MARCOS ROBERTO HIDEAKI ARAKAKI e ILHA DE CONVENIÊNCIA LTDA**; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$950.386,09 o valor da consolidação do imóvel.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000037767222D

R.6/70.168

Data: 18 de outubro de 2.022.

Prenotação nº 275.129 a 04/10/2.022.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 15 de setembro de 2.022, no 2º Serviço Notarial de São Paulo (SP), L. 3350, Fl. 335/341, COOPERATIVA DE

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y6KS-YY8UQ-CPR4M-TU43D>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Valide aqui este documento

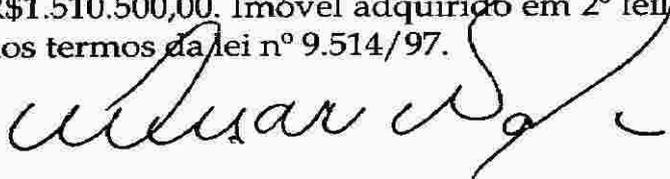
CNM: 122291.2.0070168-29

Matrícula  
= 70.168 =

Ficha  
= 2 =

VERSO

CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA vendeu o imóvel a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada com sede social na cidade de São Paulo (SP), na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala02, bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ (MF) nº 22.610.500/0001-88, na condição de administradora e proprietária fiduciária dos bens que integram o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II, inscrito no CNPJ (MF) nº 41.199.975/0001-78; pelo preço de R\$1.510.500,00. Imóvel adquirido em 2º leilão, realizado aos 27 de julho de 2.022, nos termos da lei nº 9.514/97.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

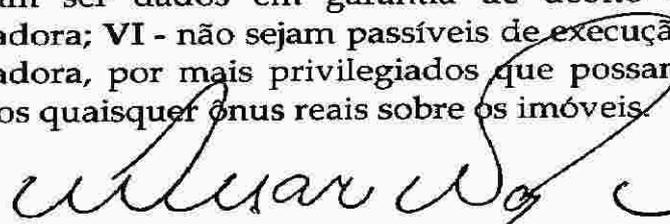
Selo Digital: 1222913210A0000038478022H

Av.7/70.168

Data: 18 de outubro de 2.022.

Prenotação nº 275.129 a 04/10/2.022.

De acordo com o artigo 7º, da Lei nº 8.668/93, sobre o imóvel fica estabelecido as seguintes restrições: **I** - não se comunica com o patrimônio desta, assim como não se comunica a esta os frutos rendimentos dele; **II** - não integrem o ativo da administradora; **III** - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **IV** - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **V** - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; **VI** - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **VII** - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000038478322N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y6KS-YY8UQ-CPR4M-TU43D>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y6KS-YY8UQ-CPR4M-TU43D>

CERTIDÃO - Pedido: 263485	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>70168</b> , na qual não há registro de qualquer alienação, ônus reais ou ações reipersecutórias além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 8.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do Imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>42,22</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,00</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,21</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,22</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,90</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,03</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>0,84</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>70,42</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	0,84	<b>TOTAL</b>	<b>70,42</b>
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	0,84																
<b>TOTAL</b>	<b>70,42</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<b>ELVIS SANCHEZ DE ANDRADE</b> Escrevente																
<b>Marília, 27 de setembro de 2024</b>																	



## SELO DIGITAL

1222913C30E00000170460243

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado