



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 145599.2.0000818-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula

818

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMOMBÉ

5 abril 2010

IMÓVEL: Duas casas antigas de morada e seu respectivo terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, com a seguinte descrição: entre os Km 03 + 899,55m e Km 04 + 65,80m, inicia-se no marco denominado 01, o qual está situado a 69,00m da confluência da Avenida Agostinho Manfredini com a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto e a 188,00m com a Ponte da Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto que cruza o Ribeirão do Convento Velho; do vértice 01 segue-se até o vértice 02, confrontando pelo lado direito de quem da rodovia olha com a propriedade industrial Oxiteno S/A Industria e Comercio com frente para Avenida Agostinho Manfredini s/nº, com azimuth de 354°00'44" e distância de 37,820m; do vértice 02 segue-se até o vértice 09, confrontando com a Avenida Agostinho Manfredini com os seguintes azimutes e distâncias: vértice 02 ao vértice 03 com azimuth de 249°38'05" e distância de 70,594m, do vértice 03 segue-se até o vértice 04 com azimuth de 255°37'32" e distância de 20,222m, do vértice 04 segue-se até o vértice 05 com azimuth de 263°16'03" e distância de 46,779m, do vértice 05 segue-se até o vértice 06 com azimuth de 253°27'47" e distância de 10,584m, do vértice 06 segue-se até o vértice 07 com azimuth de 235°54'37" e distância de 15,790m, do vértice 07 segue-se até o vértice 08 com azimuth de 227°17'22" e distancia de 24,171m, do vértice 08 segue-se até o vértice 09 com azimuth de 196°46'40" e distância de 84,565m, do vértice 09 segue-se para o vértice 10, confrontando pela lateral do prédio nº 405 da Avenida Agostinho Manfredini, com azimuth de 102°26'17" e distância de 21,817m; do vértice 10 segue-se até o vértice 11, confrontando pela lateral com o prédio nº 460 da Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, com azimuth de 101°52'48" e distância de 80,094m; do vértice 11 segue-se até o vértice 01 (inicial) confrontando com a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto com os seguintes azimutes e distâncias: do vértice 11 ao 12 com azimutes de 35°35'07" e distância de 56,753m, do vértice 12 segue-se até o vértice 13 com azimuth de 40°48'00" e distância de 11,126m, do vértice 13 segue-se até o vértice 14 com azimuth de 351°14'13" e distância de 1,596m, do vértice 14 segue-se até o vértice 15 com azimuth de 37°38'54" e distância de 3,933m, do vértice 15 segue-se até o vértice 16 com azimuth de 87°54'58" e distância de 1,669m, do vértice 16 segue-se até o vértice 01 com azimuth de 40°07'21" e distância de 89,632m, fechando o polígono acima descrito, com uma área de 18.189,526m² e perímetro de 577,144m.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.330.974/0001-62, com sede nesta cidade, na Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, nº 1030, Bairro dos Guedes.

REGISTRO ANTERIOR: R.03-Matricula nº 104861, em 28 de julho de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté.

CONTRIBUINTE: BC nº 0118.0002.

O Oficial,

Dirley José dos Santos

(Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 05 de abril de 2010. (Protocolo nº 3.446).

CONSTRUÇÃO.

A requerimento datado de 10 de março de 2010, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um clube, contendo um prédio residencial (prédio 01) com área de 103,45m², de padrão baixo (Valor do m² R\$ 847,47); salão de jogos, sauna, dep. e vestiários (prédio 02) com área de 141,43m²; vestiário, salão de consumação, biblioteca e depósito (prédio 03) com área de 432,06m²; quadra, vestiários e almoxarifado (prédio 04) com área de 950,52m²; uma quadra de bocha (prédio 05) com área de 100,80m², de padrão médio, e duas piscinas de alvenaria, piscina 01 com 120,00m² e piscina

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tremembé - SP

14559-9 - AA 038602

14559-9-038001-040000-0223



matrícula

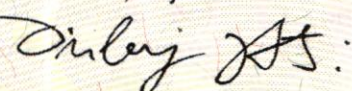
818

ficha

01

verso

02 com 23,33m², totalizando 1.768,14m² (Valor m² R\$ 1.027,56), conforme projeto cadastrado sob nº 073/00, em 29/06/00, perfazendo uma área total de 1.871,59m² de área construída, no valor de R\$ 1.904.504,60, conforme comprovam a Certidão expedida pela Prefeitura local em 27 de agosto de 2009 e a CND do INSS nº 026242010-21039070, emitida em 04/03/2010, CEI nº 70.002.48578/79, cuja veracidade foi confirmada via internet.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.02 - Em 14 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 6.591).

DOCUMENTO/CNPJ

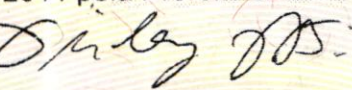
Pela Escritura Pública registrada sob nº R.04, é feita a presente averbação para ficar constando que o número correto do CNPJ/MF da proprietária **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL** é 72.309.974/0001-62, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral de pessoa jurídica emitido em 20/12/2010 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.03 - Em 14 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 6.591).

NUMERAÇÃO

Pela Escritura Pública a seguir registrada, procede-se a presente averbação para ficar constando que o clube objeto desta matrícula recebeu o número 320 da Rodovia Alvaro Barbosa Lima Neto, Bairro dos Guedes, conforme comprova certidão expedida em 10 de janeiro de 2011 pela Prefeitura local.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.04 - Em 14 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 6.591)

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 09 de novembro de 2010, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taubaté, Lº 253, fls. 178/180, procede-se o presente registro para constar que **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.309.974/0001-62, com sede na Rodovia Alvaro Barbosa Lima Neto, nº 1030, Bairro dos Guedes, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a **ANTONIO CARLOS TUAN**, RG nº 6.303.290-SSP/SP, CPF/MF nº 737.694.878-34, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.208, no Livro 3, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, com **VILMA TALIANI TUAN**, RG nº 9.890.318-SSP/SP, CPF/MF nº 144.745.798-60, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro José Vicente de Faria Lima, nº 743, Vila São José, Taubaté-SP, **FRANCISCO ANTONIO SCACCHETTI CAMPOS**, RG nº 9.047.962-2-SSP/SP, CPF/MF nº 019.483.088-86, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Dr. Emilio Winther, nº 500, Jardim das Nações, Taubaté-SP, **LUIZ TUAN NETO**, RG nº 4.863.857-SSP/SP, CPF/MF nº 337.638.368-53, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANDRÉIA DA SILVA LADEIRA MIRANDA TUAN**, RG nº 12.273.071-9-SSP/SP, CPF/MF nº 144.763.198-66, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Edgar Pereira Viana, nº 1.000, Chácara Cataguá, Taubaté-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$-751.000,00 (valor venal: R\$-1.109.048,00). Consta da Escritura que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 089972010-21039070, emitida em

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

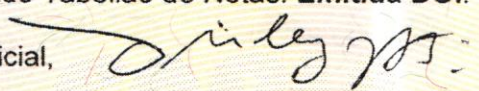
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

matrícula
818

ficha
02

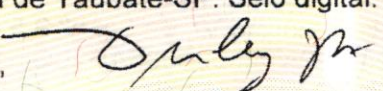
07/07/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº DA3E.03F3.2A33.096D, emitida em 30/07/2010, arquivadas no referido Tabelião de Notas. Emitida DOI.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.05 - Em 18 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 27.106, de 13/12/2019).

PERMUTA DE PARTE IDEAL

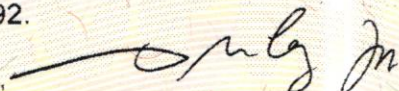
Por Escritura Pública de 09 de dezembro de 2019, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, livro 1.196, fls. 19/22, os proprietários ANTONIO CARLOS TUAN, já qualificado, e sua mulher VILMA TALIANI TUAN, atualmente portadora do RG nº 9.890.318-4-SSP/SP, transmitiram sua parte ideal equivalente a **33,33%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R\$241.534,03** (valor venal do todo R\$1.865.460,00), a **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, CNPJ/MF nº 17.808.784/0001-81, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, a título de permuta com o apartamento nº 402, localizado no quarto andar do Edifício Monet, no Condomínio Residencial Des Arts, com acesso pelo nº 1000 da Avenida Itália, Bosque Flamboyant, Bairro do Barranco, Taubaté-SP, objeto da matrícula nº 125.694 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP. Selo digital: 145599321FV000012280HN19X.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.06 - Em 18 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 27.107, de 13/12/2019).

VENDA E COMPRA DE PARTE IDEAL

Por Escritura Pública de 09 de dezembro de 2019, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, Lº 1.196, fls. 27/29, os proprietários LUIZ TUAN NETO, do comércio, já qualificado, e sua mulher ANDRÉIA DA SILVA LADEIRA MIRANDA TUAN, fonoaudióloga, já qualificados, transmitiram suas partes ideais equivalente a **33,33%** do imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCO ANTONIO SCACHETTI CAMPOS**, RG nº 9.047.962-2-SSP/SP, CPF/MF nº 019.483.088-86, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$390.000,00** (valor venal do todo R\$1.865.460,00). Selo digital: 145599321LQ000012282HF192.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.07 - Em 21 de setembro de 2020. (Protocolo nº 28.293, de 17/09/2020).

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

Por Instrumento Particular da Segunda Alteração e Consolidação Contratual de 22 de janeiro de 2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 126.655/20-0, em 09 de março de 2020, o proprietário FRANCISCO ANTONIO SCACHETTI CAMPOS, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Senador Fontes Júnior, nº 362, Vila Capivari, Campos do Jordão-SP, transmitiu sua parte ideal correspondente a **66,67%** do imóvel objeto desta matrícula, a título de conferência de bens para integralização de capital social, à pessoa jurídica **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, CNPJ/MF nº 17.808.784/0001-81, NIRE 35600258822, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$780.000,00** (valor venal do todo R\$2.030.070,00). Selo digital: 145599321MD000020632BN20G.

(continua no verso)



matrícula

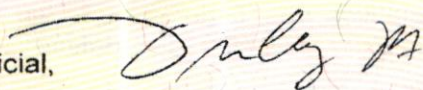
818

ficha

02

verso

O Oficial,



(Dirley José dos Santos).

R.08 - Em 21 de setembro de 2020. (Protocolo nº 28.294, de 17/09/2020).**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 97257, emitida em 17 de setembro de 2020, a proprietária SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI, já qualificada, transmitiu, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/77, o imóvel objeto desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14, com sede na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, São José dos Campos-SP, para garantia de dívida de KIKOAUTOS COMERCIAL LTDA, CNPJ/MF nº 26.318.645/0001-60, NIRE 35230141454, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, no valor de **R\$4.000.000,00**, que deverá ser paga mediante **60** parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Decrescente, acrescidas de juros remuneratórios à taxa de **1,40%** ao mês, vencendo-se a primeira parcela em 30 de outubro de 2020, tendo ficado estabelecido no instrumento que: a) nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado à fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; b) conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e c) para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$7.866.605,94**. Selo digital: 145599321SW000020635AN20G.

O Oficial,

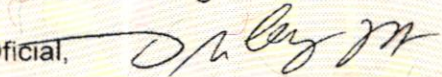


(Dirley José dos Santos).

AV.09 - Em 29 de junho de 2021. (Protocolo nº 29.797, de 21/06/2021).**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por Instrumento Particular de 17 de junho de 2021, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 08 nesta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel na pessoa da devedora fiduciante **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, já qualificada. Selo digital: 145599331TT000031009LK21C.

O Oficial,



(Dirley José dos Santos).

R.10 - Em 29 de junho de 2021. (Protocolo nº 29.798, de 21/06/2021).**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 118902, emitida em 15 de junho de 2021, a proprietária SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI, já qualificada, transmitiu, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/77, o imóvel objeto desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14, com sede na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, São José dos Campos-SP, para garantia de dívida de KIKOAUTOS COMERCIAL LTDA, CNPJ/MF nº 26.318.645/0001-60, NIRE 35230141454, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, no valor de **R\$4.506.483,46**, que deverá ser paga mediante **120** parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Decrescente, acrescidas de juros remuneratórios à taxa de **0,60%** ao mês, vencendo-se a primeira parcela em 30 de junho de 2021; tendo sido estabelecido no instrumento que: **a)** nos termos do inciso V

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 145599.2.0000818-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

818

ficha

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS nº 14.559-9

do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado à fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; b) conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e c) para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$7.866.605,94**. Selo digital: 145599321JF000031006RK21C.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.11 - Em 21 de junho de 2023. (Protocolo nº 33.934, de 19/06/2023).

TRANSFORMAÇÃO

Pelo Instrumento Particular a seguir registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, foi automaticamente transformada em sociedade limitada unipessoal, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, sob a denominação de **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**. Selo digital: 145599331TP000057895GN23K.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.12 - Em 21 de junho de 2023. (Protocolo nº 33.934, de 19/06/2023).

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular de 16 de junho de 2023, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 10 nesta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel na pessoa da devedora fiduciante **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada. Selo digital: 145599331OB000057896GU23S.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.13 - Em 21 de junho de 2023. (Protocolo nº 33.928, de 16/06/2023).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 195379, emitida e aditada em 15 de junho de 2023, a proprietária **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, transmitiu, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/77, o imóvel objeto desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14, com sede na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, São José dos Campos-SP, para garantia do limite de crédito concedido à pessoa jurídica denominada **KIKOAUTOS COMERCIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 26.318.645/0001-60, NIRE 35230141454, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, no valor máximo de **R\$6.050.000,00**, sendo que o limite utilizado será pago no dia 09 de junho de 2023, acrescido de juros remuneratórios à taxa mínima de **0,60%** e máxima de **2,70%** ao mês, tendo ficado estabelecido na cédula que: a) nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado à fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; b) conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e c) para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$8.300.000,00**. Selo digital: 145599321LO000057898JN23U.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tremembé - SP

14559-9-AA 038604

14559-9-038001-040000-0223



matrícula

ficha

verso

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Tremembé-SP, 21 de junho de 2023

Bruna Gabriela Ferreira Prado C. de Assis, Escrevente autorizada.



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3JP000057899M0234

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Mín. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47