

MATRÍCULA N.º = 3.020 =

Oficial

FLS.  
1

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte  
Oficial

Livro N.º 2 - Imóvel -

MATRÍCULA N.º

3020

1 = IMÓVEL = 1  
Lote nº 233 da 2ª Gléba do loteamento denominado "Jardim do Embaixador", em Capivari, com a área de 2.070,00 ms<sup>2</sup>. (Dois mil e setenta metros quadrados), com frente para a rua Peróba, onde mede 25,00ms., do lado direito confronta com os lotes ns.231 e 232, onde mede 85,00 ms., do lado esquerdo confronta com o lote 234, onde mede 80,20 ms., e nos fu dos confina com quem de direito ondemede 25,50 ms.-PROPRIETÁRIA:-SOCIEDADE DE IMÓVEIS E MELHORAMENTOS LTDA., com sede a Rua Marconi, nº 34, na Capital de São Paulo.-TÍTULO AQUISITIVO:-Transcrito sob nº 3.488, à fls. 18 do livro 3-CE, do Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí em área maior e loteamento inscrito sob nº 2, à fls.9, do livro 8, neste Registro.-Campos do Jordão, 11 de Julho de 1.977.

O Oficial:-

*Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte*  
BEL. LICÍNIO ROBERTO DE ALMEIDA DUARTE

Av.1-3.020:-Por escritura publica, de ratificação de contrato de mutuo e constituição de garantia hipotecaria, datada de 10 de outubro de 1.975, lavrada à fls.14 do livro 1.761, das notas do 13º tabelião da Capital de São Paulo, o imóvel a que se refere a matrícula supra, acha-se hipotecado ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A., com sede a Rua Boa Vista, 196, 7º andar, na Capital de São Paulo, conforme registro nº 653, à fls.148, do livro 2-B, deste Registro.-Campos do Jordão, 11 de Julho de 1.977.

Averbado por:-

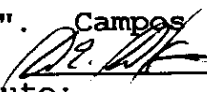
R.2-3.020:-Campos do Jordão, 11 de Julho de 1.977.-CREDOR:-BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTO S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Rua Boa Vista, 196, 7º andar,.-DEVEDORES:-VICENTE TEIXEIRA; LACERTE TEIXEIRA; RAPHAEL NOSCHESE; ARMANDO NOSCHESE e SOCIEDADE DE IMÓVEIS E MELHORAMENTOS LTDA.-TÍTULO:-Arresto.-FORMA DO TÍTULO:- Auto de Arresto, extraído dos autos de Precatória nº 242/77, recebida do MM. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital de São Paulo, extraído da ação de Execução por quantia certa contra o devedor Solvente que o Banco Auxiliar de Investimentos S.A., move contra Vicente Teixeira e outros. VALOR:-Cr\$ 6.056.089,22 (Seis milhões, cinquenta e seis mil, oitenta e sete cruzeiros e vinte e dois centavos).-(Valor global incluindo os imóveis matriculados sob n.ºs. de 2.982 a 3.025).


Registrado por:-


R3/Em 18.05.1.990.-Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 16.03.1.990, assinada pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e comarca de Campos do Jordão, Dr. Nilson Wilfred Ivanhoé Pinheiro, extraída dos autos nº 870/77 de Execução que se processaram nos termos da C.Prec.Civel, oriunda da 4ª Vara Cível da Capital de São Paulo, Prec.n.61/90, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado por "BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A - EM LIQUIDAÇÃO".-(V.V.-Exercício-1.990.-Cr\$-39.729.324,750-incluindo os imóveis matriculados sob ns. 2.981 a 3.025).-0 Esc.Autº *Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte* :-

AV-4/3.020:- Protocolo nº 14.554, em 07/05/2004.

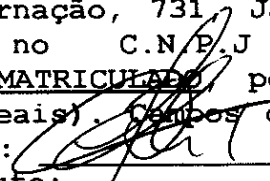
"continua no verso" ...


**INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE.** Conforme o requerimento adiantê mencionado e à vista do carnê de IPTU, expedido pela Municipalidade, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o n.º "03.051.014". Campos do Jordão-SP, 12 de maio de 2004. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

  
BRUNO LUIS ARCARO

**AV-5/3.020:-** Protocolo n.º 44.554, em 07/05/2004.  
**INCORPORAÇÃO.** Conforme se verifica do requerimento de 26/04/2004, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 20/11/1990, registrada na Junta Comercial deste Estado sob n.º 1.060.378 em 28/11/1990, e à vista de outro ato praticado nesta serventia, qual seja, a "AV.5" na matrícula 2.996, faço constar que o proprietário BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A - EM LIQUIDACÃO, foi incorporado pela AUXILIAR S/A, com sede na Avenida Jurucê, 194, 4º andar, Bairro Indianópolis, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 52.406.857/0001-00. Valor venal do imóvel no corrente exercício de R\$ 31.267,35 (trinta e um mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e cinco centavos). Campos do Jordão-SP, 12 de maio de 2004. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

  
BRUNO LUIS ARCARO

**R-6/3.020:-** Protocolo n.º 44.612, em 14/05/2004.  
**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 11/05/2004, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão (livro 242, fls. 017/026), a proprietária AUXILIAR S/A, com sede na Avenida Jurucê, 194, 4º andar, Indianópolis, São Paulo-SP, inscrita no C.N.P.J sob o n.º 52.406.857/0001-00, transmitiu a BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede na Avenida Nossa Senhora da Encarnação, 731 Jardim Maristela, São Paulo-SP, inscrita no C.N.P.J sob o n.º 05.125.519/0001-10, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). Campos do Jordão-SP, 20 de maio de 2004. A Escrevente:  (Elis Cristina Lobo Rocha). O Oficial Substituto:

  
BRUNO LUIS ARCARO

**AV-7/3.020:** Protocolo n.º 58.247 de 23/12/2009.

**ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE.** Nos termos do levantamento efetuado nesta Serventia, procede-se a presente averbação

Continua na Ficha n.º 02F

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte  
Oficial

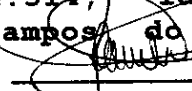
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 3.020


COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

para constar que o imóvel da matrícula, na linha dos fundos onde mede 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), atualmente confronta com o lote nº 3-B, objeto da matrícula nº 14.514, identificado pelo contribuinte nº 03.338.005. Campos do Jordão, 29 de dezembro de 2009. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-8/3.020: Protocolo nº 58.247 de 23/12/2009.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Nos termos do requerimento datado de 29/12/2009 e à vista do instrumento particular referente à alteração contratual de 30/10/2003, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob Microfilme nº 475123, averbado à margem do Registro nº 439375/02, faço constar que a proprietária BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA., supra qualificada, passou a denominar-se BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Campos do Jordão, 29 de dezembro de 2009. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

R-9/3.020: Protocolo nº 58.247 de 23/12/2009.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 15 de outubro de 2009, com caráter de escritura conforme Lei Federal nº 9.514/97, a proprietária BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Av. Nossa Senhora da Encarnação, 731, Sala 01, Jardim Maristela, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 05.125.519/0001-10, na qualidade de fiduciante, transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade do imóvel matriculado (incluindo-se os imóveis das matrículas nºs 3.021, 3.022, 3.023, 3.024 e 23.808) ao BANCO BVA S.A., com sede na Avenida Almirante Barroso, 52 - 19º andar, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03, com agência na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, em São Paulo-SP, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 23.100.000,00 (vinte e três milhões e cem mil reais), decorrente das Cédulas de Créditos Bancários nºs 000005546/09 e 000005549/09, emitidas pela devedora em 15/10/2009, as quais passam a ser consideradas como Obrigações Garantidas, com as seguintes características: a) Cédula nº 000005546/09, Valor Principal de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais); Encargos Financeiros: Pós-Fixados, 100% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia "over extra grupo", expressa no forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e

Continua na Ficha nº02V

divulgada pela CETIP (a"Taxa-DI"), acrescidos de juros fixos de 1,50% ao mês, equivalente a 19,5618% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias, pelo prazo de 1432 dias, com vencimento inicial em 16/11/2010 e vencimento final em 16/09/2013; Forma de Pagamento: 35 (trinta e cinco) parcelas mensais e consecutivas; b) Cédula nº 000005549/09, Valor Principal de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); Encargos Financeiros: Pós-Fixados, 150% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia "over extra grupo", expressa no forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP (a"Taxa-DI"), pelo prazo de 1432 dias, com vencimento inicial em 16/11/2010 e vencimento final em 16/09/2013; Forma de Pagamento: 35 (trinta e cinco) parcelas mensais e consecutivas, demais encargos, juros, multas e outras avenças, estão devidamente especificados nas referidas cédulas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel da matrícula o valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no instrumento particular acima relatado e nas referidas cédulas bancárias. Campos do Jordão, 29 de dezembro de 2009. O Escrevente: *[Assinatura]* (Elsio Crealezi Junior). O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-10/3.020:** Protocolo nº 61.243 de 15/09/2010.  
**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de 24/08/2010 e por autorização expressa do credor BANCO EVA S.A. já qualificado, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro nº 9. Campos do Jordão, 08 de outubro de 2010. O Escrevente: *[Assinatura]* (Milton Fernando Lamanauskas). O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

NÃO SIMPLES COMO CERTIDÃO  
 PARA VALOR: R\$ 21,55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
 Estado de São Paulo



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SEGUNDA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CAMPOS DO JORDÃO

Ofício nº 120/2008 - 2ª PJ  
Ação Civil Pública nº 142/08 - 2ª Vara  
(mencionar esta referência)

Campos do Jordão, 30 de maio de 2008.

Senhor Oficial,

Encaminho cópia da petição inicial do processo acima mencionado, em que é autor o Ministério Público do Estado de São Paulo e réu a Blue Star Empreendimentos e Participações, Sociedade Civil Ltda., considerando o óbvio interesse registrário, como já reconhecido nos Protocolados da Corregedoria Geral de Justiça nº 1.994/95 e 8.505/00 e nos autos nº 240/93 e 1.468/94 da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, para que Vossa Senhoria proceda à averbação da existência do referido processo nas matrículas nº 3.020, 3.021, 3.022, 3.023, 3.024, 9.854, 14.280, 23.808 e 27.859 do Serviço de Registro de Imóveis local, nos termos do artigo 246 da Lei de Registros Públicos, para proteção de eventuais interessados em adquirir o bem.

No caso de não averbação, solicito que Vossa Senhoria archive o expediente, fazendo cons-

Promotoria de Justiça de Campos do Jordão - Av. Dr. Januário Miraglia, 1200, 1º Andar, Abernésia, CEP.: 12460-000.  
Campos do Jordão/SP. Fone/Fax.: (0xx12) 262-4155

GLM - Oficial de Promotoria

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SEGUNDA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CAMPOS DO JORDÃO

tar de todas as certidões expedidas para o imóvel a  
existência do processo, providência esta amparada pelo  
artigo 18 da Lei nº 6.015/73 e pelo item 136, do Capí-  
tulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corree-  
doria Geral de Justiça.

Atenciosamente

Jamil Luiz Simon  
Promotor de Justiça

Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP Prenotação nº <u>5.238</u> de <u>03/06/2008</u>
--

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,55

Ilustríssimo Senhor  
**Renato Sérgio Barbosa Freitas**  
Oficial Registro de Imóveis de  
Campos do Jordão

Promotoria de Justiça de Campos do Jordão - Av. Dr. Januário Miraglia, 1200, 1º Andar, Abernésia, CEP: 12460-000,  
Campos do Jordão/SP, Fone/Fax.: (0xx12) 262-4155  
GLM - Oficial de Promotoria

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

