

MATRÍCULA Nº

23.808

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

=IMÓVEL=

UMA GLEBA DE TERRAS situada no bairro do Homem Morto denominada Fazenda Salgueiro, com área de 243.045,50m² (duzentos e quarenta e três mil, quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados) com as seguintes divisas e confrontações: tomando-se como base o marco divisório entre as glebas, respectivamente dos transmitentes e segunda zona do loteamento Jardim do Embaixador, localizado no espigão divisório dessas áreas, a 403,90 metros da margem esquerda do Ribeirão do Homem Morto, a gleba inicia-se a 315,00 metros deste ponto, em uma linha locada em ângulo em relação ao NM de 144° 15'; deste ponto vira à esquerda em ângulo de 90° e caminha em linha reta por 270 metros; depois segue a direita em ângulo de 145° e caminha em reta por 572,00 metros até encontrar a divisa lateral da gleba, distante 35 metros da estação nº 31 do loteamento; dobra novamente a direita em ângulo de 80° e sobe numa linha reta na distância de 389 metros; dobra a direita em ângulo de 85°50' e, em nova reta no espigão, caminha 600 metros, vira a direita em ângulo de 35° e caminha na distância de 220 metros, atingindo o ponto inicial da descrição.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM MARQUES SALGUEIRO, português, comerciante, portador do RG nº 508.747, casado com AMELIA ESMERALDINA BARBOSA SALGUEIRO, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Fulvio Morganti, 57, Alto do Mandaqui, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 8.880, em 12/01/1973, fls. 79, livro 3-J, desta Serventia. Campos do Jordão-SP, 18 de maio de 2004. O Oficial:


ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO

AV-1/23.808: Protocolo nº 49.670 de 13/12/2006.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura adiante mencionada 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 nº "03.903.014". Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2006. A Escrevente: (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:


Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV-2/23.808: Protocolo nº 49.670 de 13/12/2006.

REGIME DE BENS. Nos termos da escritura adiante mencionada e da certidão extraída do termo de casamento nº 6973 (livro B-22, fls. 167), pelo Oficial do Registro Civil do 31º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que os proprietários JOAQUIM MARQUES

Continua na Ficha nº 01V

SALGUEIRO e sua mulher **AMELIA ESMERALDINA BARBOSA SALGUEIRO**, filha de José Fontes Barbosa e Elvira Mesquita Dias, casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens, em 29/04/1965. Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2006. A Escrevente: [Assinatura] (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:

[Assinatura]
Renato Sérgio Barbosa Freitas

R-3/23.808: Protocolo nº 49.670 de 13/12/2006.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 01/12/2006, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (livro 264, fls. 372/377), o **ESPÓLIO DE JOAQUIM MARQUES SALGUEIRO** (CPE/MF sob o nº 043.299.378-91), conforme alvará transcrito no título, vendeu a **BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, com sede na Avenida Nossa Senhora da Encarnação, 731, sala 01, Jardim Maristela, São Paulo-SP, inscrita no C.N.P.J sob o nº 05.125.519/0001-10, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2006. A Escrevente: [Assinatura] (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:

[Assinatura]
Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV-4/23.808: 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: [Assinatura] (Elso Crealezi Junior). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

R-5/23.808: 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,

Continua na Ficha nº 02F

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

23.808

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

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 3.020, 3.021, 3.022, 3.023 e 3.024) 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 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\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos 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:  (Elso Crealezi Junior). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

AV-6/23.808: 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 BVA S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro nº 5. Campos do Jordão, 08 de outubro de 2010. O Escrevente:  (Milton Fernando)

Continua na Ficha nº 02V

Livro Nº 2 - Imóvel

Lamanauskas). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-7/23.808: Protocolo nº 66.787 de 20/12/2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 21/09/2011, anexo à Cédula de Crédito Bancário nº 12863/11, emitida em 21 de setembro de 2011, a proprietária **BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, atrás qualificada, na qualidade de **devedora-fiduciante**, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO BVA S.A.**, já qualificado, na qualidade de **credor-fiduciário**, para garantir a dívida de **R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**, contraída pela empresa **BLUE STAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, com sede na Avenida Padre Arlindo Vieira, 1920, Jardim Climax, São Paulo-SP, CNPJ nº 56.708.852/0001-92, decorrente de crédito concedido em conta corrente mantida junto ao credor, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, com vencimento em 19/03/2012 e encargos financeiros pós-fixados em 100% da taxa média dos Depósitos Financeiros DI de um dia "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida de juros fixos de 1,50% ao mês, equivalente a 19,561817% ao ano, calculadas com base em um ano de 252 dias. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel da matrícula o valor mínimo de **R\$ 3.042.000,00 (três milhões e quarenta e dois mil reais)**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no instrumento particular e na referida cédula nº 12863/11. Campos do Jordão, 19 de janeiro de 2012. O Escrevente: *(Assinatura)* (Elsó Crealezi Junior). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-8/23.808: Protocolo nº 68.260 de 17/04/2012.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de 12/04/2012 e por autorização expressa do credor **BANCO BVA S.A.**, procedo ao **cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro nº 7 supra**. Campos do Jordão, 25 de abril de 2012. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-9/23.808: Protocolo nº 68.261 de 17/04/2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de

Continua na Ficha nº 03F

MATRÍCULA N.º

23.808

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel

02/04/2012, anexo à Cédula de Crédito Bancário n.º 14659/12, emitida em 27 de março de 2012, a proprietária **BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, atrás qualificada, na qualidade de **devedora-fiduciante**, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO BVA S.A**, já qualificado, na qualidade de **credor-fiduciário**, para garantir a dívida de **R\$ 4.660.000,00** (quatro milhões, seiscentos e sessenta mil reais), contraída pela empresa **BLUE STAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, com sede na Avenida Padre Arlindo Vieira, 1920, Jardim Climax, São Paulo-SP, CNPJ n.º 56.708.852/0001-92, decorrente de empréstimo concedido pelo prazo de 62 (sessenta e dois) dias, com vencimento em 28/05/2012 e encargos financeiros pós-fixados em 100% da taxa média dos Depósitos Financeiros DI de um dia "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida de juros fixos de 1,50% ao mês, equivalente a 19,561817% ao ano, calculadas com base em um ano de 252 dias. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel da matrícula o valor mínimo de **R\$ 6.084.000,00** (seis milhões e oitenta e quatro mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no instrumento particular e na referida cédula n.º 14659/12. Campos do Jordão, 26 de abril de 2012. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-10/23.808: Protocolo n.º 69.665 de 02/10/2012.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de 31/04/2012 e por autorização expressa do credor **BANCO BVA S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro n.º 9 supra. Campos do Jordão, 19 de outubro de 2012. O Escrevente: *Elsio Crealezi Junior* (Elsio Crealezi Junior). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-11/23.808: Protocolo n.º 69.489 de 04/09/2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 30/07/2012, anexo à Cédula de Crédito Bancário n.º 15838/12, emitida em 30 de julho de 2012, e seu respectivo aditamento de cédula, datado de 30 de julho de 2012, a proprietária **BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, atrás qualificada, na qualidade de **devedora-fiduciante**, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO BVA S.A**, já qualificado, na qualidade de **credor-fiduciário**, para garantir a dívida de

Continua na Ficha n.º 03V

R\$ 4.850.000,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), contraída pela sociedade **BLUE STAR INTERMEDIACÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, com sede na Avenida Padre Arlindo Vieira, 1920, Jardim Climax, São Paulo-SP, CNPJ nº 56.708.852/0001-92, decorrente de empréstimo com vencimento final em 28/09/2012 e encargos financeiros pós-fixados em 100% da taxa média dos Depósitos Financeiros DI de um dia "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida de juros de 1,50% a.m., equivalentes a 19,5618% a.a.. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel da matrícula o valor mínimo de R\$ 6.084.000,00 (seis milhões e oitenta e quatro mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no instrumento particular e na referida cédula nº 15838/12. Campos do Jordão, 23 de outubro de 2012. O Escrevente: *[Assinatura]* (Elsó Crealezi Junior). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-12/23.808: Protocolo nº 70.319 de 16/01/2013. Nos termos do artigo 213, I, letra "a" da Lei 6.015/73, e à vista da via não negociável do aditamento à cédula de crédito bancário nº 15.838, apresentada junto à prenotação nº 69.489 e arquivada em classificador próprio, procedo à presente averbação, para constar que a taxa de juros aplicável à operação garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11 supra é de 1,80% a.m., equivalente a 23,8721% a.a., e não como constou. Campos do Jordão, 22 de janeiro de 2013. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-13/23.808: Protocolo nº 89.530 de 30/04/2020.

PENHORA. Nos termos da certidão de 28/04/2020, expedida pela Escrivã Diretora do 2º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil nº 1057115-29.2018.8.26.0002, movida pela **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S.A.**, CNPJ nº 32.254.138/0001-03, em face da devedora fiduciante **BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, os direitos de devedora fiduciante a que se referem o R-11 supra foram **penhorados** para garantir a execução do valor de R\$ 4.850.000,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), tendo sido nomeada depositária **BLUE STAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Campos do Jordão, 21 de maio de 2020. O Escrevente (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Continua na Ficha nº 04F

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

MATRICULA Nº

23.808

Oficial:

Ficha
-04F-

23.808

MATRICULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000039327206

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr



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

Ofício nº 120/2008 - 2ªPJ
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, Abernêsia, CEP.: 12460-000,
Campos do Jordão/SP. Fone/Fax.: (0xx12) 262-4155

GLM - Oficial de Promotoria

Imprensa Oficial

MP 41

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br



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 Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Atenciosamente

Jamil Luiz Simon
Promotor de Justiça

Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão-SP Prenotação nº <u>5.738</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, Abernêsia, CEP.: 12460-000,
Campos do Jordão/SP, Fone/Fax.: (0xx12) 262-4155
GLM - Oficial de Promotoria

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

