

MATRÍCULA

IMÓVEL

46.915

Registro Anterior

R2/45044

R2/45048

a 45052

M. 46201

4º Of.

LIVRO 2

46.915

DATA

31/10/89

BAIRRO

União -

ÍNDICE

LOTE

30 a 46

QUADRA

61

SEÇÃO

RUA

João Chagas -

N.º

Apto.nº 902 -bloco I -Condi. Torres do Bosque

ÁREA DO LOTE

FR. IDEAL

0,004704

PROPRIETÁRIO

OGT - Empreendimentos e Construções Ltda, anteriormente denominada Secol- Sociedade de Empreendimentos e Construções Ltda, com sede nesta Capital, CGC.18.731.778/0001-36.

CARACTERÍSTICAS

Apto.nº 902 do bloco I do Condomínio Torres do Bosque, a ser construído à rua João Chagas, com a área privativa de 77,92m², área comum de 63,0862m², área total de 141,0062m², com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com direito a uma vaga no estacionamento e seu terreno, fração ideal de 0,004704 dos lotes 30 a 46 do quarteirão 61 do Bairro União com áreas, limites e confrontações da planta respectiva.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.

MAT. N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R146915

Prot.nº 101.834 - 31/10/1989 - Incorporação Imobiliária - a requerimento datado de 28/09/1989 da firma OGT - Empreendimentos e Construções Ltda, com sede nesta Capital, CGC.18.731.778/0001-36, e para os fins previstos na lei 4591 de 16/12/1964 e Decreto nº 55.815, de 03/03/1965, fica registrada a Incorporação Imobiliária denominada "Condomínio Torres do Bosque I e II", do qual faz parte a unidade acima matriculada, a ser realizada nos lotes 30 a 46 do quarteirão 61 do Bairro União. Foi apresentada toda a documentação exigida pela referida legislação. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

- continua no verso -

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º 1

R.2 - 46915 - Prot.nº 103:335 - 01/02/1990 - Primeira e Especial hipoteca - escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH, fls.130, livro 596 de 16/01/1990 - credora: Caixa - Econômica Federal-MG; devedora: QGT - Empreendimentos e Construções Ltda, CGC.18.731.778/0001-36, com sede nesta Capital; Intervenientes fiadores: Quinto Guimarães Tolentino Filho, CI M.1.413.887-MG, CPF. 078.457.076/00, separado judicialmente, engenheiro civil; Lourivaldo de Souza Lacerda, brasileiro, CI M.400.294-MG, CPF. 137.377.676/53 e sua mulher, Sueli Bele Eufrásio Lacerda, brasileira, do lar, CI.M.2.126.565-MG, CPF.nº 461.652.406/82, residentes nesta Capital; Valor do mútuo: nCz\$ \$74.977.707,00, destinado à execução das obras do prédio denominado "Condomínio Torres do Bosque, a ser construído no terreno retro matriculado, do qual faz parte a unidade acima matriculada. Prazo: o prazo do contrato ora reportado é de 30 meses, a contar de 16/01/1990 e compreende o período previsto para conclusão das obras, fixado em 24/meses e para comercialização das unidades, fixado em 06 meses. A devedora obrigou-se a concluir as obras no prazo de 24 meses, a partir de 16/01/1990. Juros: sobre as importâncias efetivamente creditadas até solução final da dívida, incidirão juros compensatórios pagos mensalmente, calculados pelo método hamburques, à taxa nominal de 15,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16,0754% ao ano. Garantia: Todo o "Condomínio Torres do Bosque a ser construído e seu terreno, lotes 30 a 46 do quarteirão nº 61 do Bairro União, do qual faz parte a unidade retro matriculada. Valor da garantia: nCz\$148.846.486,32, para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Os fiadores acima qualificados, declararam que concordam com o contrato ora reportado em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida, com seus acréscimos, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do código civil Brasileiro. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da escritura ora registrada. Dou fé.


Amadeu Feijaz - Oficial

- continua na ficha 2 -

Cód. Mat. N.º

π. Apto.nº 902 do bloco I - do Condomínio Torres do Bosque, em construção, à rua João Chagas, e s/t.fração ideal dos lotes 30 a-46 do quarteirão 61 do Bairro União.


R3 46915

Prot.nº 112.724 - 03/10/1991 - Segunda e Especial Hipoteca-escritura lavrada pelo Cartorio do 8º Ofício-Notas BH, fls.119, livro 305-N, de 18/09/1991 - **Credora:** Caixa Econômica Federal-MG; **Devedora:** a firma QGT-Empreendimentos e Construções Ltda, CGC.18.731.778/0001-36, com sede nesta Capital; Fiadores da devedora: Quinto Guimarães Tolentino Filho, CPF.078.457.076/00, CI.M/1.413.887 - MG, engenheiro e sua mulher, Silvana Nascimento Tolentino, esta suprida judicialmente a sua assinatura no contrato ora reportado, conforme alvará da MM.Juiza de Direito da 3ª Vara de Família-MG, Drª Stela Silveira Múcio de Paiva, passado nos Autos nº 794.456-3-91 de Medida Cautelar, transcrito no instrumento ora registrado. Valor do mútuo: Cr\$313.000.715,64, concedido pela credora à devedora, como complementação de recursos financeiros para término das obras do empreendimento (todo o Condomínio Torres do Bosque) do qual faz parte a unidade acima matriculada, objeto da garantia juntamente com todo o prédio, mútuo esse correspondente a 101.071 Unidade Padrão de Financiamento -UPF, que será entregue à devedora mediante depósito na conta corrente nº 003.501205/9 da Agência Savassi da credora, de acordo com o andamento das obras e observando o cronograma físico financeiro aprovado pela credora. Prazo: 12 meses, a contar de 18/09/1991 e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 06 meses e para a comercialização das unidades, agora fixado em 06 meses. A devedora obrigou-se a concluir as obras (de todo o empreendimento) no prazo máximo de 06 meses, a partir de 18/9/91; **Juros:** até a solução da dívida, incidirão juros compensatórios pagáveis mensalmente, calculados pelo Método Hamburgues à taxa nominal de 15,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16,0754%. **Garantia:** não só o imóvel retro matriculado mas todo o empreendimento-Cond.Torres do Bosque- do valor, após conclusão das obras, de Cr\$3.454.175.727,42, para os efeitos do art.818 do Código Civil.Os intervenientes acima nomeados declararam que concordam com o contrato ora reportado em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida, com seus acréscimos, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do instrumento ora reportado. Dou fé.

continua no verso -

Assinado por: [Assinatura] - Oficial

Em Tempo: Compareceram na escritura registrada acima sob o nº03, também, como fiadores da devedora, Lourivaldo de Souza Lacerda, contador, CI.M.400.294-SSPMG, CPF.137.377.676/53 e sua mulher, Sueli Beli Eufrásio Lacerda, do lar, CI.M.2.126.565-SSP/MG, CPF.461.652.406/82, brasileiros, casados, residentes nesta Capital. Dou fé.


Amadeu Ferraz- Oficial-

Av.4 - 46.915 - Prot.nº116.601 - 27/03/1992 -Baixa de Construção- Pelo documento datado de 05/03/1992 -nº 7016, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 27/02/1992 concedeu o "habite se" e a baixa de construção (processo 68.566/89/05) para o bloco restante (bloco 1) do prédio residencial de nºs.65 e 85 da rua João Chagas, com as seguintes características: bloco 01 : subsolo 1.873,25m2, pavto térreo 1.685,25m2, pilotis 523,79m2, 1º ao 16º pavto: 509,79m2-cada, 17º pavto 545,43m2, cobertura : 198,46m2, casa de máquinas e caixa d'água 79,32m2-cada, construído nos lotes 30 a 46 do quarteirão 61 do Bairro União, conforme alvará 2186 de 06/09/89, em nome de SECOL-Sociedade de Empreendimentos e Construções Ltda, alvará prorrogado e transferido - em 10/12/1991 (proc.68566/89-05) para QGT-Empreendimentos e Construções Ltda. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS de 25/03/1992 -nº 065.357, série C Prot.411-501-10.02/672/92em nome de QGT-Empreendimentos e Construções Ltda, relativa ao descrito imóvel construído com a área de 26.602,32m2. A escritura de convenção de condomínio - do prédio - Ed.Condomínio Torres do Bosque - foi registrada - neste Cartório sob nº 2274, livro 3. Dou fé.


Amadeu Ferraz-Oficial

Av,5 -46915 - Prot.nº 130.401 - 30/06/1994 - Renegociação -Pela escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH, fls.09, livro 720-N, datada de 26/10/1993 - a QGT-Empreendimentos e Construções Ltda, CGC. 18.731.778/0001-36, com sede nesta Capital, à rua Gonçalves Dias, 846, como devedora; e a Caixa Econômica Federal-MG, como credora, ajustaram a renegociação para retorno do crédito após vencido o prazo de comercialização das unidades que compõe o Edifício Torres do Bosque I e II, dos contratos objetos da escritura do 3º Ofício-Notas-BH, fls.130, livro 596, de 16/01/1990, registrada acima sob nº02- 1ª hipoteca; escritura lavrada pelo Cartório do 8º Ofício-Notas-BH, fls.119, livro 305-N, de 18/09/91, acima registrada ,2ª hipoteca. A dívida inicialmente - ajustada foi de NCz\$74.977.707,00 e que, nesta data da escritura ora reportada- 26/10/1993, em virtude dos desligamentos/amortizações realizadas, atualização monetária e demais encargos previstos no contrato, importa em CR\$177.056.103,80 (reais) o qual será acrescido da taxa de serviço de CR\$4.539.900,10, totalizan-

-continua na ficha 03 -

Cód. Mat. N.º

Apto.nº 902 do bloco I do Cond.Torres do Bosque, à rua João Chagas, 65 e 85 e seu terreno, fração ideal dos lotes 30 a 46 do quarteirão 61 do Bairro União.

Av5 46915

Prot.nº130.401 - 30/06/1994 -Renegociação -cont.:

do na data da escritura ora reportada a CR\$: ::::: ::::: \$181.596.003,90 (reais), valor este que deverá ser resgatado pela devedora segundo as normas regedoras do Sistema Financeiro da Habitação, mediante cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado; o prazo de resgate é de 24 meses, a contar de 26/10/1993 por meio de 24 encargos mensais, sucessivos, no valor inicial de CR\$8.882.278,46 (reais), composto pela prestação de amortização e juros de CR\$8.804.981,88 (reais calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmio de Seguro de CR\$77.296,58 (reais) que vencerá no dia 26 dos meses subsequentes a contar de 26/10/1993. Os encargos mensais serão pagos com recursos próprios da devedora diretamente na Agência Savassi/BH da SUREG Belo Horizonte da credora, neste Estado, ou onde esta determinar. Sobre a importância mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de 15,00% ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 16,0754% ao ano. Garantia: Permanecem garantindo a hipoteca o imóvel retro matriculado e outros relacionados no instrumento ora averbado. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da escritura de renegociação ora reportada. Compareceram na escritura ora reportada, como intervenientes intervenientes Fiadores: Quinto Guimarães Tolentino Filho engenheiro civil, CI.M.1.413.887-SSPMG, CPF.078457076/00, e sua mulher, Silvana Nascimento Tolentino, do lar CI.M.:1.071.929-SSPMG, CPF.300.460.766/20, casados com comunhão de bens, brasileiros, residentes nesta Capital, à rua Guandaus, 60/aptº 601, Santa Lúcia; Lourival Souza Lacerda, contador, CI.M.400.294-SSPMG, CPF. nº 137.377.676/53 e sua mulher, Sueli Bele Eufrásio Lacerda, do lar, CI.M.2.126.565-SSPMG, CPF.461.652.406/82, brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes à rua Califórnia, 366, apto.401, Sion, nesta Capital, os quais declararam que concordaram com o contrato ora reportado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida acima mencionada, com seus acréscimos, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos nºs 1491, 1500 e 1503 do código civil e 261 e 262 do Código comercial. Dou fé.

continua no verso

ANGELA R. GARCIA FERRAZ
OFICIAL

Av.6 -46915- Prot. n° 203.752 - 17/08/2004 - Cessão de Créditos - e de Assunção de dívidas - pela escritura lavrada pelo 1° Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, fls.001, livro 2323-E, datada de 18/03/2002, apresentada por certidão de 30/06/2004, a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04 cedeu à Empresa Gestora de Ativos-EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3648 de 26/06/2001, com sede em Brasília-DF, na SBS Q 4 lote 03/04, Edifício Anexo do prédio da Matriz da CEF, CNPJ.04.527.335/0001-13, a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira da escritura ora reportada, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes pelo preço estabelecido na cláusula segunda da escritura. Objeto da cessão relativa à certidão ora reportada: a hipoteca referente ao contrato n° 200910200083 registrado sob n°s 02 e 03 na matrícula acima e outras, devidas pela QGT Empreendimentos e Construções Ltda, CGC.18.731.778.0001-36. Dívida vencida: R\$1.322.220.43; Valor da cessão: R\$1.322.229,43; Endereço: Rua João Chagas, 65 e 85, Bairro União, nesta Capital-BH, CEP.30.140-091. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do instrumento ora averbado. Esta averbação foi feita a requerimento datado de 17/08/2004, da Caixa Econômica Federal-CEF, Ofício n° 022955/2004/GITER/BH. Dou fé.



Ângela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

R-7-46.915. Protocolo n° 213.747, em 24/11/2005. **PENHORA**. De acordo com o Mandado de registro de penhora, datado de 28/10/2005, expedido dos autos n° 02497069402-2, da Secretaria do Juízo da 2° Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte, em processo de execução, em que figura como ré a **QGT Empreendimentos e Construções Ltda**, com sede em Belo Horizonte, C.N.P.J. n° 18.731.778/0001-36, e autora a **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 08/01/1998. Imóvel avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Data do Registro 05/12/2005.[HASM]. Dou Fé.



Francisco José Rezende dos Santos
Oficial

Av-8-46.915. RETIFICAÇÃO/INDISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento administrativo interno n. 4575, datado de 19/02/2015, faço a presente para constar que, de acordo com o Ofício n. 134/2010, expedido pela 3ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte, emanado do processo n. 03.961.925-9, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da devedora **QGT EMPREENDIMENTOS E**

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 46.915

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

CONSTRUÇÕES LTDA. - CNPJ n. 18.731.778/0001-36, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula. Retificação feita "ex officio", na forma do art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/1973 c/c art. 10, § 2º, da Lei Estadual n. 15.424/2004. Data da averbação: 26/02/2015. [all]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira* Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-9-46.915. Protocolo nº 337.009, em 17/03/2015. **CANCELAMENTO.** Nos termos do Ofício n. 248/15, datado de 06/03/2014, expedido pela 3ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, emanado dos autos da ação de execução fiscal n. 0024.03.961.925-9, movida pela **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** em desfavor de **QGT EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, procedo ao cancelamento da indisponibilidade de bens lançada na Av-8 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Data da averbação: 17/03/2015. [all]. Dou fé. —

Aline Henriques Moreira Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-10-46.915. Protocolo nº 416.940, em 23/08/2021. **PENHORA.** De acordo com o mandado de registro de penhora, datado de 19/08/2021, expedido dos autos n. 5174345-86.2016.8.13.0024, da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte/MG, em processo de execução, no qual figura como exequente **CONDOMÍNIO TORRE DO BOSQUE**, CNPJ n. 03.942.599/0001-70, e executado **QGT - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, CNPJ n. 18.731.778/0001-36, o imóvel acima foi objeto de penhora. Fica nomeada como depositária a exequente. Valor atualizado do débito: R\$20.331,92 atualizados em 27/11/2020. O documento ficou arquivado nesta serventia. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais**, endereço eletrônico www.crimg.com.br, datado de 23/08/2021 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$51,69. Taxa de fiscalização: R\$16,08. ISSQN: R\$2,44. Total: R\$70,21. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EYT57805. Código de segurança: 5743-8013-2973-7979. Data do registro: 08/09/2021. (sgs). Dou fé. *Alexandra Faria* Alexandra Faria

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada