

46.934

MATRÍCULA

46.934

DATA

31/10/89

IMÓVEL

BAIRRO	União -			ÍNDICE	.
LOTE	30 a 46	QUADRA	61	SEÇÃO	
RUA	João Chagas -			N.º	
Apto.nº 1201 -bloco II -Cond. Torres do Bosque					
ÁREA DO LOTE				FR. IDEAL	0,004704

Registro Anterior
R2/45044
R2/45048
a 45052
M. 46201
4º Of.

LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

QGT - 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 1201 do bloco II 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
Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.

MAT. N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R1 46934

Prot.nº 101.834 - 31/10/1989 - Incorporação Imobiliária - a requerimento datado de 28/09/1989 da firma QGT - 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
Amadeu Ferraz - Oficial

- continua no verso -

TRANSPORTE

R.2 - 46934 - 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: R\$ \$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: R\$ \$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 Ferreira - Oficial

- continua na ficha 2 -

Cód. Mat. N.º

Livro 2

R3 46934

- Apto. nº 1201 do bloco II - 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

Prot. nº 112.724 - 03/10/1991 - Segunda e Especial Hipoteca-escritura lavrada pelo Cartório 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. Juíza 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 Hamburques 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-

TRANSPORTE

Av.4 -46.934 -Prot.nº 115.402 - 14/02/1992 -Baixa de Construção- Pelo documento de 23/01/1992 -nº 11.985, a Prefeitura de Belo - Horizonte certificou que em 20/01/1992 concedeu a Baixa de Construção e "habite-se" parcial e relativos ao bloco 02 do prédio à rua João Chagas nºs. 65 e 85, construído nos lotes 30 a 46 do quarteirão 61 do Bairro União, com as seguintes características da construção: residencial: a parte que obteve baixa:bloco 02: subsolo: 2.044,05m², pavto térreo: 1.833,85m², pilotis : 523,79m², 1º ao 16º pavto 509,79m²-cada, 17º pavto: 545,43m², cobertura 198,46m², casa de máquina 79,32m², caixa d'água:79,32m² de acordo com o alvará 2.186, de 06/09/1989, em nome de Secol Soc.de Empreendimentos e Const.Ltda,prorrogado e transferido em 10/12/1991 (proc.68.566/89-05)para QGT - Empreendimentos e Construções Ltda. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS de 13/02/1992, nº 064.984, série "C" , Prot.400-501-10.02/349/92,em nome de QGT-Empeendimentos e Construções Ltda, parcial e relativa ao bloco 2 do prédio acima referido, com a área construída de 13.460,00m².A escritura de convenção de condomínio do Edifício Condomínio Torres do Bosque - foi registrada neste Cartório sob nº 2.274 , livro 3 Dou fé.

Angela Ferraz
Angela Ferraz
OFICIAL SUBST

Em Tempo: Compareceram na escritura registrada acima sob nº03,tam bem, 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.Nº 461.652.406/82, brasileiros, residentes nesta Capital.Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av.5 -46934 -Prot.nº117.880- 29/05/1992 -Lib.hip. conforme autorização da credora, Caixa Economica Federal-MG, através do contrato de 28 /04 / 1992 - fica liberado das hipotecas registradas acima sob nºs.02 e 03, o imóvel retro matriculado,devidas pela QGT-Empeendimentos e Construções Ltda. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R.6 -46934 - Prot.nº117.880 - 29 /05 /1992 -compra e venda-contrato de 28/04 /1992 -vendedora: QGT-Empeendimentos e Construções Ltda, CGC.18.731.778/0001-36,com sede nesta Capital,autorizada conforme alvará mencionado no contrato ora reportado.Compradores-Ruy Gonçalves,nascido em 10/08/37, advogado,CI.M.521.933-SSPMG, CPF.071.839.416/04 e sua mulher, Dulcinéia da Silva Gonçalves,nascida em 06/09/48,do lar,CI.M.1743717-SSPMG, do lar,brasileiros, casados com comunhão parcial de bens,residentes nesta Capital:-:-:

Preço:Cr\$ 104.479.812,50, quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do E d.Condomínio Torres do Bosque.Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Cód. Mat. N.º

Livro 2

Apto.nº 1201 do bloco II do Condomínio Torres do Bosque, à rua João Chagas, e seu terreno, fração ideal dos lotes 30 a 46 do quarteirão 61 do Bairro União

R7 46934

Prot.nº 117.880 - 29/05/1992 - 1ª hipoteca -- contrato de 28/04/1992 - credora: Caixa Econômica Federal- MG Devedores: Ruy Gonçalves e sua mulher, Dulcinéia da Silva Gonçalves, casados com comunhão parcial de bens:--

Valor do mútuo: Cr\$83.583.850,00 ; Plano reajuste/sistema amortização: PES/CP/SFA; taxa anual de juros nominal: 10,5% ; efetiva: 11,0203% ; prazo: normal: 180 ; meses, prorrogação: 084 meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr\$1.230.438,09 , inclusive encargos, vencível em 28/05/1992 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Valor da garantia: Cr\$ \$105.816.691,73 . Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fé.

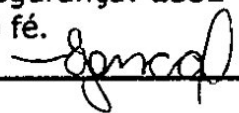

Ruy Gonçalves - Credor

Av-8-46.934. Protocolo nº 276.136, em 11/03/2011. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 04/03/2011 e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-7 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$8,57. Taxa de fiscalização: R\$2,67. Total: R\$11,24. Data da averbação: 14/03/2011. [jpgbb]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-9-46.934. Protocolo nº 441.624, em 04/08/2023. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora, datado de 04/05/2023, expedido dos autos n. 5037205-05.2019.8.13.0024, da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em processo de execução, no qual figura como exequente **CONDOMÍNIO TORRE DO BOSQUE II**, CNPJ n. 03.942.619/0001-03, e executado **RUY GONÇALVES**, CPF n. 071.839.416-04, o imóvel acima foi objeto de penhora, devendo a penhora restringir-se ao valor do débito exequendo que, em 29/11/2022, totalizava a quantia de R\$46.530,24. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$66,01. Taxa de fiscalização: R\$20,54. ISSQN: R\$3,11. Total: R\$89,66. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GYI85281. Código de segurança: 2332-4433-1034-2453. Data do registro: 29/08/2023. (sgs). Dou fé.


Elza C. Gonçalves Silva

Escrevente Autorizada