

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. Nº. 157

LIVRO N.º 2-G.....

COMARCA DDE LAGOA SANTA

MATRÍCULA N.º 2.251.....

DATA 07/12/79.....

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 309 (trezentos e nove).....da quadra "F", do loteamento "OLHOS D'ÁGUA" - Condomínio Estâncias da Amendoeiras, nesta cidade de Lagoa Santa, com a área de 5.000m²...., mais ou menos, demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva. PROPRIETÁRIAS: Construtora Tratex S.A., com sede em Belo Horizonte, à Av. Guaicuí, 43 - CGC - 17.164.989/0001-71; Construtora Metropolitana S.A., com sede no Rio de Janeiro, (RJ), à Rua Visconde de Pirajá, 330, Grupo 908 - CGC - 33.049.503/0001-00 e Organizações SR S.A., com sede em Belo Horizonte, à Av. Guaicuí, 43 - CGC - 17.454.745/0001-23. REGISTRO ANTERIOR R-2, R-3, AV-4, AV-5, AV-6, da Matrícula nº 1.859, fls. 062, do Livro 2-F, que continua à fls. 086, do Livro 2-G, deste Cartório do Registro Imobiliário de Lagoa Santa, loteamento registrado de acordo com o Decreto-lei nº 58, de 10/12/1.937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15/09/38, com as modificações introduzidas pelo Decreto-lei nº 271, de 28/02/67, ao qual incorporou-se a Lei 4.591, de 16/12/64. Dou fé. O Of: R. 1/2.251. Em, 07/12/79. Nos termos da Escritura Declarativa de Divisão de 28/12/78, lavrada pelo 1º Tabelião de Belo Horizonte, Livro 354-J, fls. 45/58 v., retificada e ratificada pela Escritura de 27/06/79, lavrada no mesmo Cartório, no Livro nº 357, fls. 38 e ainda retificada e ratificada em 30/10/79, por Escritura de mesmo 1º Tabelião de Belo Horizonte, lavrada no Livro 358-F, fls. 31 v., em que foram partes outorgantes e reciprocamente outorgados: Construtora Tratex S.A., com sede em Belo Horizonte, à Avenida Guaicuí, 43 - CGC - 17.164.989/0001-71; Construtora Metropolitana S.A., com sede no Rio de Janeiro (RJ), à Rua Visconde de Pirajá, 330, Grupo 908, CGC - 33.049.503/0001-00; e Organizações SR S.A., com sede em Belo Horizonte, à Avenida Guaicuí, 43 - CGC - 17.454.745/0001-23, o imóvel objeto desta matrícula coube à Construtora Tratex S/A, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Guaicuí, 43, CGC-17.164.989/0001-71.....

avaliação fiscal de Cr\$ 250.000,00.....; CONDIÇÕES: Fazem parte integrante deste: a) O direito de uso sobre a área privativa, objeto do R-3/1.859, fls. 62, Livro 2-F, onde se encontra constituída a Praça de Esportes; b) A convenção de condomínio registrada neste Cartório, no Livro nº 3, fls. 78/91, sobre o nº 78, que extinguiu a convenção registrada sobre o nº 62, fls. 43/59, Livro 3, deste mesmo Cartório; c) A reserva de direito constante da AV-6/1.859, fls. 62, Livro 2-F, que continua no Livro 2-G, fls. 086, deste Cartório do Registro Imobiliário de Lagoa Santa. Dou fé. O Oficial:

R.2/2.251. Em, 14.05.87. TÍTULO: 1ª HIPOTECA. DEVEDORA: Construtora Tratex, S.A., com sede em Belo Horizonte, à Av. Guaicuí, 43, C.G.C.-17.164.989/0001-71. CREDOR: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - B.D.M.G., com sede em Belo Horizonte, à rua da Bahia, 1.600, C.G.C.-17.232.422/0001-95. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de contrato de financiamento, mediante a abertura de crédito fixo com garantias reais e fidejussórias, de 29.04.87, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Belo Horizonte, no Livro nº. 545, fls 17/23. VALOR DO CRÉDITO ABERTO: US\$.3.423,093,00 (três milhões, quatrocentos e vinte e três mil e noventa e três dólares), equivalente na época a Cr\$.85.837.480,06 (oitenta e cinco milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta cruzados e seis centavos). PRAZOS: a) De Utilização - de uma só vez, em 29.04.87; b) De Amortização - para a 1ª parte, no valor equivalente a US\$.1.339,733,00, a beneficiária pagará US\$ 44,839,00 em 10.08.87 e US\$ 294,894,00 em 08.08.88; a 2ª parte, no valor de US\$..... 1.750,000,00, a beneficiária pagará US\$.250.000,00 em 28.09.87, US\$.250.000,00 em 28.03.88 e US\$.....

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

1,250,000,00 em 27.09.88; a 3ª parte, no valor de US\$.333,360,00, será paga em três parcelas de US\$..... 83,330,00, cada uma; a última de US\$.83,370,00, vencíveis em 02.10.87, 02.04.88, 02.10.88 e 02.04.89. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Cz\$.66.950.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. **OBS:** Foram dados em garantia pelo crédito de valor acima, não só o imóveis objeto desta matrícula, mas 31 (trinta e um) outros lotes da devedora, cujos foram efetuados. Dou fé. O Oficial:

R.3/2.251. Em, 28.11.88. **TÍTULO:** Hipoteca cedular de 2º grau. Por cédula de crédito industrial e hipotecária, emitida em 29 de setembro de 1.988, por Construtora Tratex, S/A, pelo valor de Cz.\$ 427.627.923,75 (quatrocentos e vinte e sete milhões, seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e vinte e três cruzados e setenta e cinco centavos), aos juros de 7,625% aa, para as parcelas "A" e "C" e de 7,9375% aa, para a parcela "B" e 7% aa de comissão de repasse, com vencimento em 15 de outubro de 1.993, a proprietária Construtora Tratex, S/A, já qualificada, deu em hipoteca cedular de 2º grau, ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG, CGC-17.232.422/0001-95, o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº. 541, fls. 509, livro 03 - registro auxiliar, deste Cartório. **OBS:** Foram dados em garantia do mesmo crédito, além deste imóvel, outros 47 lotes da devedora, também aqui registrados. Dou fé. O Oficial:

R.4/ 2.251. Em, 17.02.89. **TÍTULO:** Hipoteca cedular de 3º grau. Por cédula de crédito industrial e hipotecária - nº 64.652/88, emitida em 03.01.89, por Construtora Tratex S/A, no valor de Cz.\$ 1.439.144.000,00 (um bilhão, quatrocentos e trinta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil cruzados), aos juros de 7,625% aa, sobre o saldo devedor corrigido de acordo com a variação cambial aplicável e 7% aa, de comissão de repasse, com vencimento em 16 de abril de 1.993, a proprietária Construtora Tratex S/A, já qualificada, deu em hipoteca cedular de 3º grau, ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, C.G.C. nº. 17.232.422/0001-95, o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº. 548, fls. 521, do livro 03 - registro auxiliar, deste Cartório. **OBS:** Foram dados em garantia do mesmo crédito, além deste imóvel, outros 48 lotes da devedora, também aqui registrados. Dou fé. O Oficial:

Av.5/2.251. Em, 18.10.89. **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Nos termos da Carta Autorizativa DST-NAII-711/89-E, do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, datada de 27 de setembro de 1.989, aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca cedular de 1º grau, registrada sob o nº. 2 desta matrícula, em 14.05.87 (1ª hipoteca), em virtude da liquidação do débito e demais obrigações resultantes do contrato BDMG/BF-70.768/87, de 29 de abril de 1.987 e seus aditivos. Dou fé. O Oficial:

Av.6/2.251.Em, 30.10.90. **Procede-se esta averbação, nos termos da Av.01, lançadas nos registros 541, fls. 509 e 548, fls. 521, Livro 03, deste Cartório, para constar que foram aditadas as CCI 64.125/88 e CCI-64.625/88, para que a Emitente-Construtora Tratex, S/A, já qualificada desse ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, S/A, também qualificado, em alienação fiduciária, os seguintes bens de sua propriedade: a) um trator Caterpillar, 08-K, série 77v9988, no valor de Cr\$.20.020.500,00; b) um guindaste sobre trilhos e sobre Peiner, T-355, série 63.1.366.41, no valor de Cr\$.61.124.616,00, tudo para garantir obrigações assumidas por ela Emitente. Dou fé, O Oficial:**

Av.7/2.251.Em, 10.01.91. **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Nos termos da Carta Autorizativa DST-NAII- 631/90-E expedida pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, S/A-BDMG, datada de 15 de outubro de 1.990, aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca cedular de 2º grau (2ª hipoteca), registrada sob o nº 03 desta matrícula, em virtude da liquidação parcial do débito e demais obrigações resultante do contrato BDMG-BF nº 64.125/88 e seus aditivos. Dou fé. O Oficial:

Av.8/2.251.Em, 10.01.91. **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca, Nos termos da Carta Autorizativa DST-NAII-635/90-E expedida pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, S/A-BDMG, datada de 16 de outubro de 1.990, aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca cedular de 3º grau (3ª hipoteca), registrada sob o nº 04 desta matrícula, em virtude da liquidação do débito e demais obrigações resultante do contrato BDMG-BF nº 64.652/88 e seus aditivos. Dou fé... O Oficial:

R.9/2.251.Em, 24.11.94. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** Construtora Tratex S/A, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Fernando Caran Patrus, brasileiro, casado com Mônica Pinto Coelho Patrus, sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, residente em Belo Horizonte, à

CONTINUA À FLS. 051 DO LIVRO N.º 02 DESTE CARTÓRIO

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial


CGC 23.334.378/0001-27


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 2.251 FLS. 157 v LVº 2/G DATA: 24.11.94.
 rua São Paulo, nº 2.500/403, CI-99.623/SSP-MG e CPF-nº 525.876.906-25.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19 de outubro de 1.994, lavrada
 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº 24, ' f
 fls. 187. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 20.000,00. **AVALIA-**
ÇÃO FISCAL: R\$ 36.350,00. **CONDIÇÕES:** Não há. **CND/INSS:** 577.214, série "F",
 PCND nº 3695/94-577214-F, expedida em 30 de setembro de 1.994, válida
 por três meses. Dou fé. O Oficial:


.....
 R.10/2.251. Em, 14.05.97. **TÍTULO:** Hipoteca. **DEVEDORES:** Fernando Ca-
 ram Patrus, diretor financeiro, C.I. M-99.623/MG, CPF-525.876.906-25'
 e sua mulher Mônica Pinto Coelho Patrus, engenheira, C.I. M-2.390.684
 MG, CPF-580.387.856-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão
 parcial de bens, residentes em Belo Horizonte, à rua Raul Mendes, nº
 52 - aptº 101. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Se-
 tor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CGC-00.360.305/0001-04. **FOR-**
MA DO TÍTULO: Escritura pública de 24 de abril de 1.997, lavrada pelo
 Tabelião do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, no livro nº 773-N, '
 fls. 83/93v. **VALOR DO MÚTUO:** R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais).
TAXA DE JUROS: nominal 12% ao ano e efetiva 12,6825% ao ano. **PRAZO '**
DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses, contados do crédito da última parcela. **FOR**
MA DE PAGAMENTO: Pagáveis através de 120 encargos mensais e sucessi-
 vos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortiza-
 ção Crescente-SACRE, composta de amortização correspondente, na data
 da escritura, a R\$ 683,33 e juros remuneratórios de R\$ 820,00, inci-
 dentes sobre o saldo devedor apurado e atualizado de acordo com a
 cláusula sétima. **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca,
 sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:**
 Para efeitos do Artigo 818 do Código Civil - R\$ 450.000,00. **CONDIÇÕES**
 As demais constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:


.....
Av.11/2.251. Em, 25.07.2000. TÍTULO: Edificação. Procede-se esta averbação a requeri-
 mento do(a)s proprietário(a)s Fernando Caran Patrus, protocolado sob o nº 32.863, fls. 121,
 livro 1-A e nos termos da certidão de habite-se nº 065/2000, expedida aos 30.03.2000, pela
 Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, aqui arquivados, para constar/que/no imóvel objeto desta
 matrícula foi edificada uma casa residencial de nº 165 (cento e sessenta e cinco), com frente
 para a Rua "H" e área construída de 759,48m² (setecentos e cinquenta e nove metros quadra-
 dos e quarenta e oito centímetros), estando devidamente lançada naquela Prefeitura, com a res-
 pectiva baixa de construção. Dou fé. O Oficial:

.....
Av.12/2.251. Em, 25.07.2000. TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação

nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente a construção da casa acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito – CND/INSS nº 064192000-11602010, emitida em 18.07.2000, válida por 60 dias. Dou fé. O Oficial: 

Av.13/2.251. Em 12/12/2019. (Prot. 97.636 de 04/12/2019). **TÍTULO:** Correção de dados. Averbação a requerimento e conforme documentos oficiais para constar que o número do CPF de Monica Pinto Coelho Patrus é **580.387.956-87** e não como constou no R.10. Emol. R\$ 16,16. TFJ. R\$ 5,38. Rec. R\$ 0,97. V. Final. R\$ 22,51. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial: 

Av.14/2.251. Em 12/12/2019. (Prot. 97.311 de 13/11/2019 - Reentrada em 10/12/2019). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 30/10/2019 por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para cancelar a hipoteca objeto do R.10, ficando o imóvel livre de tal ônus. Emol. R\$ 64,86. TFJ. R\$ 21,40. Rec. R\$ 3,89. V. Final. R\$ 90,15. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial: 

Av.15/2.251. Em 25/07/2024. (Prot. 125.409 de 24/07/2024). **TÍTULO:** Penhora. Averbação a requerimento e conforme termo de penhora datado de 12/09/2022, expedido nos autos nº 5009315-86.2022.8.13.0024, em tramitação na 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Biz Invest Participações Ltda contra Fernando Caram Patrus e Mônica Pinto Coelho Patrus, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: R\$ 7.707.770,96. Valor da Avaliação: não constou. Depositário: Fernando Caram Patrus e Mônica Pinto Coelho Patrus. Emol. R\$ 65,27. TFJ. R\$ 21,53. Rec. R\$ 3,92. V. Final. R\$ 93,98. ISSQN. R\$ 3,26. Cód-Trib. 4527. Qtd. 1. Selo Fisc.: HXX72985. Cód. Consulta: 1122637017830886. (jpm). Dou fé. O Oficial: 

PARTE NÃO VALE COMO CERTIDÃO