

**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº 116.608****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 01 V****Matrícula: 116.608 Data: 17/09/2020**

**Imóvel:** Apartamento 2.603 do Edifício Infinity Art Residences, situado na Rua São Domingos do Prata, n. 570, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,01284, dos lotes 01-A a 11-A e 16-A do quarteirão 13 da 2ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 279,03m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 51,75m<sup>2</sup>, área privativa total de 330,78m<sup>2</sup>, área de uso comum de 168,02m<sup>2</sup>, área real total de 498,80m<sup>2</sup>, e as vagas de garagem n.s 31, 32 e 38 (livres), 33 e 39 (presas), todas no 1º Subsolo, caracterizadas como áreas acessórias da unidade.

**Proprietário:** Espólio de **RONALDO FERRETTI**, que era brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG n. M-739.596-SSP/MG e inscrito no CPF n. 000.558.246-68.

**Registro anterior:** Matrícula n. 116.509 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

**Emolumentos:** R\$44,50. **Taxa de fiscalização:** R\$14,00. **ISSQN:** R\$2,10. **Total:** R\$60,60. **Código do ato:** 4401-6. **Qtd:** 1. **Tipo de tributação:** 1. **Código do Selo:** DZC70993. **Código de Segurança:** 5557-7846-5971-7143.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrivente Autorizada

**Av-1-116.608.** Protocolo n. 404.690, em 17/08/2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO INFINITY ART RESIDENCES** foi registrada sob o n. 9.883 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Foram integradas ao empreendimento 06 casas restauradas e preservadas, tombadas pelo Poder Público Municipal, quais sejam: n. 547 da Rua Congonhas (lote 04-A do quarteirão 13 da 2ª Seção Suburbana); n.s 553 e 563 da Rua Congonhas (lote 05-A do quarteirão 13 da 2ª Seção Suburbana); n.s 571 e 579 da Rua Congonhas e n.s 415 da Rua Leopoldina (lote 06-A do quarteirão 13 da 2ª Seção Suburbana), denominadas "Casas Empreendimento", caracterizadas como área comum de utilização exclusiva das unidades autônomas apartamentos. **Emolumentos:** R\$17,69. **Taxa de fiscalização:** R\$5,56. **ISSQN:** R\$0,33. **Total:** R\$24,08. **Código do ato:** 4135-0. **Qtd:** 1. **Tipo de tributação:** 1. **Código do selo:** DZC70651. **Código de segurança:** 3065-4669-4482-0939. **Data da averbação:** 17/09/2020. (csm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrivente Autorizada

**Av-2-116.608.** Protocolo n. 404.691, em 17/08/2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral tanto em relação à sua conclusão, quanto à demolição das edificações preexistentes nos seguintes lotes, ambos do quarteirão 13 da 2ª Seção Suburbana: a) 06-A, benfeitoria n. 419 da Rua Leopoldina; b) 07-A, benfeitorias n.s 429, 435 e 441 da Rua Leopoldina; c) 08-A, benfeitorias n.s 449 e 457 da Rua Leopoldina; d) 09-A, benfeitorias n.s 465 e 473 da Rua Leopoldina; e) 10-A, benfeitoria n. 570 da Rua São Domingos do Prata; f) 16-A, lojas n.s 228, 228-A, 228-B, 230, 230-A, 230-B, 232 e 232-A todas com frente para a Rua Santo Antônio do Monte. **Alvará de construção válido até 15/12/2020. Incorporação registrada em 17/09/2020 sob o R-43** da matrícula n. 116.509 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da incorporadora **CANOPUS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ n. 04.505.660/0001-85, conforme Av-44 da matrícula n. 116.509, a saber: a) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa



**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº 116.608****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 01V**

da União; b) Certidão positiva eletrônica de ações trabalhistas - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; c) Certidão Cível positiva - 1ª instância - do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte; d) Certidão Cível positiva - 2ª instância - do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais; e e) Certidão positiva de débitos - Plena Pessoa Jurídica - Secretaria Municipal de Fazenda de Belo Horizonte; e em nome de (Espólio de) **RONALDO FERRETTI**, CPF n. 000.558.246-63: a) Certidão Cível positiva - 1ª instância - do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte; b) Certidão Cível positiva - 2ª instância - do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais; c) Certidão positiva de débitos - Plena Pessoa Física - Secretaria Municipal de Fazenda de Belo Horizonte; d) Certidão positiva de protestos - da Comarca de Belo Horizonte. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme Av-45 da matrícula n. 116.509, previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64. Nos termos da Av-39 da matrícula 116.509, na escritura de permuta lavrada em 14/05/2020, no Livro 2280N, folhas 122/134, do 3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, os permutantes Espólio de RONALDO FERRETTI e CANOPUS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. declararam conhecer e assumiram os débitos municipais dos imóveis permutados. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos: R\$17,59. Taxa de fiscalização: R\$5,56. ISSQN: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: DZC70993. Código de segurança: 5557-7846-5971-7143. Data da averbação: 17/09/2020. (csm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**Av-3-116.608.** Protocolo nº 425.937, em 17/05/2022. **DEMOLIÇÃO.** Conforme declarações de 16/05/2022, ART nº MG20221146908 CREA/MG, plantas assinadas pelo responsável técnico Thiago Ribeiro Mendes, registro nº MG-189724/D CREA/MG, e pareceres da Diretoria de Licenciamento e Controle de Edificações da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, foi constatada a **demolição parcial das edificações constantes do registro anterior desta matrícula, mencionadas na Av-2 acima**, situadas nos seguintes endereços: 1) nº 419 da Rua Leopoldina, situada no lote 06-A; 2) nºs 429, 435 e 441 da Rua Leopoldina, situadas no lote 07-A; 3) nºs 449 e 457 da Rua Leopoldina, situadas no lote 08-A; 4) nºs 465 e 473 da Rua Leopoldina, situadas no lote 09-A; 5) n. 570 da Rua São Domingos do Prata, situada no lote 10-A; 6) lojas n.s 228, 228-A, 228-B, 230, 230-A, 230-B, 232 e 232-A com frente para a Rua Santo Antônio do Monte, situadas no lote 16-A, todas do quarteirão 13 da 2ª Seção Suburbana. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FRX01378. Código de segurança: 3562-4935-3528-7742. Data da averbação: 02/06/2022. (mcc). Dou fé.

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-4-116.608.** Protocolo nº 425.937, em 17/05/2022. **CND/INSS.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, aferição n. 51.236.18123/78-001, em nome de CANOPUS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ n. 04.505.660/0001-85, emitida em 12/04/2022, relativa ao imóvel descrito na Av-3 desta matrícula, com área residencial

Continua na ficha 02 F



**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº116.608****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02V**

de demolição de 2.231,44m<sup>2</sup>, confirmada na internet. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FRX01378. Código de segurança: 3562-4935-3528-7742. Data da averbação: 02/06/2022. (mcc). Dou fé.

*Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-5-116.608**. Protocolo nº 425.448, em 03/05/2022. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. Pela certidão de baixa de construção n. 2021R02362 (processo 31.00193014/2021-02), e certidão de endereço oficial expedida por meio da solicitação de 16/03/2022, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 02/03/2022, concedeu a baixa de construção total do prédio residencial, edificado no imóvel acima, de n. 570, da Rua São Domingos do Prata, composto de 107 unidades residenciais, 360 vagas de garagem, área permeável de 1.101,02m<sup>2</sup>, área construída de 28.921,99m<sup>2</sup> e as seguintes características: Bloco 1: Sub. 3 - Garagem com área construída de 3.654,51m<sup>2</sup>; Sub. 2 - Garagem com área construída de 2.897,15m<sup>2</sup>; Sub. 1 - Garagem com área construída de 2.725,82m<sup>2</sup>; Nív. 1 - Pilotis com área construída de 964,80m<sup>2</sup>; Nív. 2 a 26 - Residencial com área construída de 700,18m<sup>2</sup> e 4 unidades cada um; Nív. 27 - Residencial com área construída de 266,96m<sup>2</sup>; Nív. 28 - Caixa D'Água com área construída de 88,16m<sup>2</sup>; Bloco 10: Sub. 3 - Uso comum com área construída de 52,04m<sup>2</sup>; Bloco 11: Sub. 3 - Uso comum com área construída de 51,16m<sup>2</sup>; Bloco 12: Sub. 3 - Uso comum com área construída de 75,56m<sup>2</sup>; Bloco 13: Sub. 3 - Uso comum com área construída de 55,90m<sup>2</sup>; Bloco 14: Sub. 3 - Uso comum com área construída de 96,67m<sup>2</sup>; Bloco 2: Sub. 3 - Residencial com área construída de 79,77m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 3: Sub. 3 - Residencial com área construída de 58,03m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 4: Sub. 3 - Residencial com área construída de 59,91m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 5: Sub. 3 - Residencial com área construída de 59,75m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 6: Nív. 3 - Residencial com área construída de 55,98m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 7: Sub. 3 - Residencial com área construída de 63,36m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 8: Sub. 3 - Residencial com área construída de 60,96m<sup>2</sup> e 1 unidade; Bloco 9: Sub. 3 - Uso comum com área construída de 51,00m<sup>2</sup>. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.520,72. Taxa de fiscalização: R\$1.004,90. ISSQN: R\$71,73. Total: R\$2.597,35. Código do ato: 4218-4 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FRX01032. Código de segurança: 4095-0368-3866-2084. Data da averbação: 02/06/2022. (mcc). Dou fé.

*Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-6-116.608**. Protocolo nº 425.448, em 03/05/2022. **CND/INSS**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, aferição n. 51.236.17014/71-001, em nome de **CANOPUS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, emitida em 05/04/2022, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial de obra nova de 28.921,99m<sup>2</sup>, confirmada na internet. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FRX01032. Código de segurança: 4095-0368-3866-2084. Data da averbação: 02/06/2022. (mcc). Dou fé.

*Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

-Continua na Ficha 02V-



**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº 116.608****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02V**

**Av-7-116.608.** Protocolo nº 431.128, em 05/10/2022. **CERTIDÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento datado de 05/10/2022 e de acordo com a certidão comprobatória de admissão da execução, expedida em 04/10/2022, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil - Lei n. 13.105/2015, faço a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução autos n. 5036417-59.2017.8.13.0024, distribuída em 29/05/2020, para a CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças, figurando como exequente **LEANDRO VINÍCIUS DE SOUSA PIMENTA**, CPF n. 039.180.816-80; **THE LAB GASTRONOMIA LTDA - ME**, CNPJ n. 15.443.076/0001-69; e como executado **ESPÓLIO DE RONALDO FERRETTI**. Valor da causa: R\$705.155,46. A documentação ficou arquivada 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](http://www.crimg.com.br), cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GBF28449. Código de segurança: 4193-6122-3172-4429. Data da averbação: 13/10/2022. (sgs). Dou fé. —

  
Luciana Assis dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R-8-116.608.** Protocolo nº 437.131, em 03/04/2023. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora, datado de 16/03/2023, expedido nos autos n. 5036417-59.2017.8.13.0024, da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte/MG, em processo de execução, no qual figura como exequente **LEANDRO VINÍCIUS DE SOUSA PIMENTA**, CPF n. 039.180.816-80; **THE LAB GASTRONOMIA LTDA - ME**, CNPJ n. 15.443.076/0001-69, e executado **ESPÓLIO DE RONALDO FERRETTI**, o imóvel acima foi objeto de penhora. Foi nomeado depositário: A parte executada. Valor da causa: R\$705.155,46. Valor atualizado do débito: R\$586.603,69, atualizados em 07/2022. O documento ficou arquivado nesta serventia. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado do PJe - TJMG, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 13. Código do selo: GNL44614. Código de segurança: 9192-3867-1552-2177. Data do registro: 05/04/2023. (sgs). Dou fé.

  
Elza C. Gonçalves Silva  
Escrevente Autorizada