

Matrícula <b>1576</b>	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis			Imóvel			Registro Anterior Livro 02 Av- 85 Mat. 154 Cart. Pedro Leopoldo.
	Zona/Bairro Vale das Acácias						
Data 19/04/99	Lote 01	Quadra 44	Seção				
	Rua	N.º					
	Apto.	Loja	Sala				
	Área do Lote 425,00m2		Fr. Ideal				

## Características Confrontações

Lote nº 01 da quadra nº 44 do Bairro Vale das Acácias, nesta cidade, área de 425,00m2, limites e confrontações da planta.

## Proprietário

Gilmar Silva Reis, brasileiro, solteiro, maior, tec. em eletrônica, RG nº 19.679.079-TD-CREA-MG, CPF nº 675.476.566-68, residente à Rua Urânio, 277, apto. 101, Bairro Ana Lúcia-Sabará-MG.

Cód.	Ato N.	Registros e Averbações
Av	01	Origem do imóvel: Cart. de Reg. de Pedro Leopoldo, livro 08-A, p. 50, fls. 516/521, em 28/02/76 e mod. conf. averbação 85, mat. 154, fls. 07, livro 02, em nome de J. Naves Imóveis Ltda., CGC nº 18.741.173/0001-26, Rib. das Neves, 19/04/99. Dou fé. A Oficial, EM TEMPO considerando ainda, promessa de C/V em favor de Irene de Araujo Faria, casada, residente em B.Hte, conf. averbação III, livro 04-A, fls. 259, em 30/11/76. Rib. das Neves, 19/04/99. Dou fé. A Oficial.
R	02	Cessão de direitos: Conf. escritura pública de C/V do 1º Ofício de Notas de Rib. das Neves, livro 163, fls. 103, em 17/03/99. Cedentes: Irene de Araujo Faria, do lar, CI Nº M-63.698-MG, CPF nº 162.230.206-00, e s/m Décio Menezes de Faria, aposentado, CI nº M-3. 127.885-MG, CPF nº 002.004.506-97, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes a Rua Ponte Nova, 363, apto. 05, Colégio Batista, B.Hte. Cessionário: Gilmar Silva Reis, já qualificado. Valor da Cessão: R\$3.500,00. Rib. das Neves, 19/04/99. Dou fé. A Oficial.
R	03	Compra e Venda: Conf. escritura pública de C/V do 1º Ofício de Notas de Rib. das Neves, livro 163, fls. 103, em 17/03/99. Transmitente: J. Naves Imóveis Ltda., CGC nº 18.741.173/0001-26, com sede em B.Hte, à Rua Sta. Catarina, 921, n/ato representada p/seus procuradores, O. Límpio Esteves Naves Neto, cas, ad. de empresas, CPF nº 195.411.986-00; José Eduardo Coelho Naves, cas, advogado, OAB/MG 44.821, CPF nº

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.º

Cód. Ato N.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro

Transporte de Registros e Averbações

195.412.366-34; Luiz Augusto Jardim Fares, casado, comerciante, CPF nº 015.237.246-68, todos brasileiros, residentes em B.Hte, conf. procuração do 7º Ofício de B.Hte, livro 227-N, fls. 29. Adquirente: Gilmar Silva Reis, já qualificado. Intervenientes: Irene de Araujo Faria e s/m Décio Menezes de Faria, já qualificados, que cedem e transferem ao adquirente todos os direitos e obrigações que exerciam no imóvel. Valor: Cr\$24.980,00 (moeda corrente da época). ITBI de R\$88,03 s/R\$4.250,00. A vendedora está isenta de apresentação da CND/INSS, conf. circular 01-600-1 nº 06/93 e parecer MPS/CJ nº 41/92 do Ministério da Previdência Social. O comprador não obstará a realização de obras p/os terrenos a montante, obrigando-se a permitir, sob pena de rescisão, que se realizem no terreno prometido obras p/passagem de esgoto e canalização de águas, e, se pluviais, que para ali corram naturalmente. Rib. das Neves, 19/04/99. Dou fé. A Oficial. //

AV 4 ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme Certidão do Registro Civil do 1º. Subdistrito de B. Hte/MG. Lv.264. fls.118. Termo 058583. em 23/07/2003 foi realizado. sob regime de comunhão parcial de Bens. o casamento de Gilmar Silva Reis e Keilimar Vanessa Torres Queiroz. que passou a assinar Keilimar Vanessa Torres Queiroz Reis. RIBEIRÃO DAS NEVES. 26/09/2013. Dou Fé. A Oficial. //

R 5 COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do 1º. Serviço Notarial de Ribeirão das Neves/MG. L242-N. Fls.50 em 27/08/2013. **TRANSMITENTE:** GILMAR SILVA REIS, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com KEILIMAR VANESSA TORRES QUEIROZ REIS, pedagoga, CPF. 037.254.636-29, bras., a qual comparece como interveniente/auente, res. e domiciliados na Rua Urânio, 277/101, Bairro Ana Lúcia em Sabará/MG, representados p/ Grupo Imobiliário Schein Ltda. CNPJ.71.164.636/0001-17 através do sócio Luiz Fernando Antunes Schein. CPF.218.384.370-53, conforme procuração lavrada no 7º. Serviço Notarial de B. Hte/MG. Lv 983-P. fls.47. **ADQUIRENTES:** GRUPO IMOBILIÁRIO SCHEIN LTDA. CNPJ.71.164.636/0001-17 c/ sede na Av. Álvares Cabral, 835, Bairro Lourdes em B. Hte/MG, representada p/ sócio Luiz Fernando Antunes Schein, bras., empresário, CPF.218.384.370-53 e JOÃO BATISTA MONTEIRO DE FARIA, motorista, RGMG.10.069.238-SSP/MG. CPF. 045.211.266-42, bras., casado sob regime de comunhão parcial de bens com Têia Augusta de Faria Monteiro, res. e domiciliado em B. Hte/MG na Rua Frei Gaspar, 446, B. Madre Gertrudes. VALOR: R\$30.000,00. ITBI de R\$630,53 s/R\$30.000,00. Os adquirentes renunciam ao direito de preferência previsto nos artigos 504, 1314 e 1322 do c.C.B. RIBEIRÃO DAS NEVES. 26/09/2013. Dou Fé. A Oficial. //

Matricula	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
<b>11576</b>	
Data	
<b>19/04/1999</b>	

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	6	<p><b>PENHORA PARCIAL:</b> Protocolo: 23496, data de entrada: 04/04/2017. Atendendo ao Ofício n° 148/25V/2017, datado em 21/03/2017, assinado por Edson Pereira Ramos, por ordem da Drª Cristiane Miranda Botelho, Juíza Federal da 25ª Vara-SJMG, Processo: n°52594.86.2011.4.01.3800, tendo com Exequente: Fazenda Nacional e Executados: Grupo Imobiliário Schein Ltda, CNPJ.71.164.636/0001-17 e Luiz Fernando Antunes Schein, CPF.218.384.370-53. Penhora referente apenas a 50% do imóvel constante desta matrícula. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/04/2017. Dou Fé. A Oficial.</p>
R	7	<p><b>PENHORA PARCIAL:</b> Protocolo: 54997, data de entrada: 08/07/2024. Atendendo ao Despacho com Força de Ofício datado em 04/07/2024, assinado eletronicamente por José Afonso Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rib. das Neves/MG, referente ao processo n°5000700-44.2017.8.13.0231. Classe: [Cível] Cumprimento de Sentença(156). Autor: <b>Maria Leoncio de Souza</b>, CPF.695.877.366-72. Réus: <b>Grupo Imobiliário Schein Ltda.</b>, CNPJ.71.164.636/0001-17. Via Malote Digital datado em 08/07/2024 códigos de rastreabilidade n°813202418405572 e n°813202418405573. Valor da avaliação: R\$61.474,71 (em conjunto com outros imóveis). Penhora referente apenas a 50% do imóvel constante desta matrícula. Cód.: 4526. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 09/07/2024. Dou fé. A Oficial.</p>
R	8	<p><b>PENHORA PARCIAL:</b> Protocolo: 56174, data de entrada: 04/10/2024. Conforme Decisão com força de Ofício, datado em 01/10/2024, assinado eletronicamente por,</p>

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Operador Nacional  
do Registro de Imóveis

**José Afonso Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão das Neves-MG, referente ao Processo nº 5000700-44.2017.8.13.0231. Classe: [Cível] Cumprimento de Sentença (156), Assunto: [Rescisão/Resolução, Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro], Requerente: **MARIA LEONCIO DE SOUZA**. Requerido: **GRUPO IMOBILIÁRIO SCHEIN LTDA - ME**. Via Malote Digital datado em 03/10/2024, Códigos de Rastreabilidades nº 813202418835988; 813202418835989. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$7.684,33 (em conjunto com outros imóveis). Penhora referente apenas a 50% do imóvel constante desta matrícula. CÓD.:4526. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 07/10/2024. Dou fé. A Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital