Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 18:46:41

Visualização gerada em 10/11/2026 18:46:39. Não vale como certidão.

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
44982	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	L°2 R14/43.043.
DATA 13/01/2020	Campo Belo — Minas Gerais	

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Um lote de terreno de n° 06, da quadra I, situado na Rua das Palmeiras, loteamento Veredas do Lago, em Cristais-MG, com área de **2.284,40m²**, e a seguinte descrição:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de coordenadas **Long: 45°36'07,422" W, Lat: 20°50'36,889" S e Altitude: 791,200 m;** deste segue, confrontando com a Rua das Palmeiras, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°37' e de 20.12m até o vértice de coordenadas **Lon: 45°36'06,910" W, Lat: 20° 50'37,332" S e Altitude: 791,400 m;** deste segue, confrontando com o Lote 7 da Quadra 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°45' e de 94.30m até o vértice de coordenadas **Lon: 45°36'09,811" W, Lat: 20°50'38,736" S e Altitude: 769,000 m;** deste segue, confrontando com Furnas Centrais Elétricas S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°53' e de 0,11 m até o vértice **ED7-P-1548**, de coordenadas **Lon: 45°36'09,814" W, Lat: 20°50'38,732" S e Altitude: 769,000 m;** 310°47' e de 31.51m até o vértice de coordenadas **Lon: 45°36'10,640" W, Lat: 20°50'38,062" S e Altitude: 769,000 m;** deste segue, confrontando com o Lote 5 da Quadra 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 68°48' e de 99.73m até o vértice de coordenadas **Lon: 45°36'07,422" W, Lat: 20°50'36,889" S e Altitude: 791,200 m;** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local).- **PROPRIETÁRIA: LEONEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n° 29.946.378/0001-64, sediada na Rua dos Franciscos, n° 295, Sala 2, Centro, Capitólio-MG, representada pelos sócios VINICIUS JOSÉ GOMES LEONEL, CI n° MG-11.822.440-SSP/MG, CPF n° 075.694.386-80, filho de José Modesto Leonel e Márcia de Fátima Gomes Leonel, brasileiro, farmacêutico, casado sob o regime de separação total de bens, em 03 de dezembro de 2010, endereço eletrônico: leonel.empreendimentos@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua dos Franciscos, n° 295, Centro, Capitólio-MG, e JOSÉ MODESTO LEONEL, CI n° M-993.362-SSP/MG, CPF n° 324.350.706-59, filho de Antônio Modesto de Oliveira e Ilma Alves de Oliveira,

Continua no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 18:46:41

Visualização gerada em 10/11/2026 18:46:40. Não vale como certidão.

brasileiro, produtor rural, não possuidor de endereço eletrônico, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 01 de junho de 1983, residente e domiciliado na Rua dos Franciscos, nº 295, Centro, Capitólio-MG.- Havido por compra a Vinícius José Gomes Leonel casado com Joissy Meire de Souza Leonel e José Modesto Leonel e sua mulher Márcia de Fátima Gomes Leonel, conforme R11-43.043, em 04 de fevereiro de 2.019 e loteado pelo Memorial Descritivo, conforme registro acima citado, nesta data.- Selo Eletrônico nº DIU/093120; Cód.Seg. 3347-2857-7007-5377.- Cotação: Matrícula: 1 x 4401-6 - R$41,98; Taxa de Fiscalização: R$14,00; Recompe: R$2,52; Total: R$58,50.- Campo Belo, 13 de janeiro de 2.020.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, _____

==========

AV1-44.982.- PROTOCOLO-152.801, de 08 de novembro de 2019.- Juntamente com o requerimento referido no registro anterior, sob o R14/43.043, foi apresentado o Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, expedido pela Prefeitura Municipal de Cristais-MG, onde consta que, o número da Inscrição Municipal, do imóvel desta matrícula, é: **01.01.501.0106.001/5677**.- Selo Eletrônico nº DIU/093121, Cód.Seg. 5802-5960-9714-5612.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 - R$16,69; Taxa de Fiscalização: R$5,56; Recompe: R$1,00; Total: R$23,25.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de janeiro de 2.020.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, _____

==========

R2-44.982.- PROTOCOLO-163.627, de 04 de janeiro de 2022.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 20 de dezembro de 2021, com Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, em 13 de janeiro de 2022, lavradas pelo Serviço Notarial Massote, 2º Ofício local, nos Livros nº 307-N e 308-N, fls. 114/115 e 120, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por foi adquirido por **MAURÍCIO ALEX SHAMMAH**, CI nº 36.001.439-2-SSP/SP, CPF nº 341.941.838-86, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, 11 de fevereiro de 2.015, com **KARINA ROZEMBERG SHAMMAH**, CI nº 35.741.920-0-SSP/SP, CPF nº 409.720.298-77, brasileira, agente de turismo, residente e domiciliado na Rua Goitacaz, nº 76, Apto 101, Bairro Santa Cecília, São Paulo-SP, por compra a **LEONEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.946.378/0001-64, sediada na Rua dos Franciscos, nº 295, Sala 2, Centro, Capitólio-MG, no valor de **R$85.250,47** (oitenta

Continua na folha 2 ...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 18:46:41

Visualização gerada em 10/11/2026 18:46:41. Não vale como certidão.

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
44982	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	----------
DATA ----------	Campo Belo — Minas Gerais	

FICHA Nº 2

e cinco mil e duzentos e cinquenta reais e quarenta e sete centavos). Os emolumentos foram pagos no valor de **R$100.000,00** (cem mil reais), conforme declaração do valor de mercado ou real do imóvel, pelo proprietário, de acordo com o Artigo 135, I do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, da Corregedoria Geral de Justiça, Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Estado de Minas Gerais. Foram apresentadas na Escritura as Certidões conforme determina o artigo 187 do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, da Corregedoria da Justiça de Minas Gerais, bem como em nome da vendedora Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, nº 2021112302010791066502, emitida em 08 de dezembro de 2.021, válida até 22 e dezembro de 2.021, e a Certidão negativa de débitos expedida conjuntamente pela secretaria da Receita Federal do Brasil = RFB e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - PGFN referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados, em nome da vendedora, na qual abrange inclusive as contribuições sociais, emitida via internet em 08 de dezembro de 2.021, válida até 06 de junho de 2.022, código de controle nº 008B.C9E3.58CB.18A6.- Não havendo condições.- Selo Eletrônico nº FHY/10421; Cód. Seg. 2495-4826-8855-6346.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R$41,27; Taxa Fiscal: R$8,83; RECOMPE: R$2,48; Total: R$52,58. Registro: 1 x 4517-9 - R$1.642,87; Taxa de Fiscalização: R$671,00; Recivil: R$98,57; Total: R$2.412,44.- Dou fé.- Campo Belo, 14 de janeiro de 2.022.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini. Cazarini

==========

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO