Rua Dona Ignácia nº 153, Centro, Lavras/MG – CEP 37.200-184
Telefone: (35) 3821-1608 e-mail: rilavras@hotmail.com

6706 - 26/08/1982 - Protocolo: 189178 - 09/03/2022

Imóvel: Duas glebas de terras, de 1ª e 2ª classe, sitas neste município na "Fazenda Boa Vista", a saber: a) uma gleba de terras, com a área de 234,0000ha., confrontando com o rio Cervo, Nelson de Castro Dias, João de Castro Dias, Jaime Ramos, Afonso Julião, Lourival de Castro Dias, Décio Vieira Alvarenga, Alberto Roquini, Lourenço Roquini, Antonio Carnot de Pádua, José Mendonça, Sebastião Domingos, sucessores de Fortunato Alves de Abreu, estrada de rodagem Três Barras, Antonio Moreira de Andrade, e casa sede, moinho, paiol, currais, ranchos, galpões e casinhas de colono, aí existentes; b) outra gleba, com a área de 24,0000ha, sendo 6,0000ha de terras e cultivado, e 18,0000ha em mato, confrontando com Roque Dessimoni, Antonio Moreira de Andrade, Joaquim Firmino de Mendonça, Manoel Joaquim Vilas Boas e Francisco Oliveira Vilas Boas; e duas casas de colonos, aí existentes.

Proprietários: Sylvio Modesto de Souza, agricultor, CPF nº 025.897.706-00, e s/m Dulce Cartaxo Modesto de Souza, Elza de Souza, solteira, maior, funcionária pública federal, CPF nº 004.073.136-00, Maria de Souza Hermeto, viúva, funcionária pública aposentada, CPF nº 025.768.136, Celina de Souza Faria, viúva, costureira, CPF nº 121.415.426-34, domiciliados nesta cidade, Francisco Carlos de Souza Loureiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 312.086.736-53, domiciliado em Belo Horizonte, MG; e Fátima Souza Loureiro, emancipada, solteira, estudante, domiciliada nesta cidade, todos brasileiros.

INCRA: Nº 443158005681. Área: 234,00. Mód.: 30,0. Nº de mód.: 6,46. Fração mín. parc.: 15,0. Nº 443158005673. Área: 24,00. Mód.: 30,0. Nº de mód.: 0,16. Fração mín. parc.: 12,2.

Registros anteriores: 33.245, Lº 3-AI e 36.309, Lº 3-AL.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Ofal.

R-1-6706 - 26/08/1982

Compra e venda. **Transmitentes**: Os proprietários acima mencionados. **Adquirente**: Agro-Pecuária Rio Cervo Ltda., CGC nº 50758671/0002, com sede nesta cidade. **Imóvel**: O acima matriculado. **Valor**: Cr$24.000.000,00. Escritura de 04 de agosto de 1982; 1º Tabelião de Lavras.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Ofal.

R-2-6706 - 13/01/1986

Compra e venda. **Transmitente**: Agro-Pecuária Rio Cervo Ltda. **Adquirente**: Afranio Rubens de Paiva, empresário, CPF nº 005.231.436-72 e Paulo Mendes de Resende, empresário, CPF nº 005.216.046-72, casados, brasileiros, domiciliados em Varginha. **Imóvel**: O acima matriculado. **Valor**: Cr$3.000.000.000. Escritura de 03 de janeiro de 1986; 2º Tabelião de Varginha.

Dou fé. Mirtes do Nascimento, Ofal-Substª.

R-3-6706 - 11/08/1987

Compra e venda. **Transmitentes**: Paulo Mendes de Rezende e s/m Hebe de Almeida Toledo Rezende. **Adquirente**: Afranio Rubens de Paiva, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 005.231.436-72, domiciliado em Varginha, MG. **Imóvel**: Parte equivalente a 1/4 do acima registrado. **Valor**: Cz$1.985.000,00. Escritura de 05 de agosto de 1987; 2ª Tabeliã de Varginha, MG.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Ofal.

R-4-6706 - 29/12/1989

Compra e venda. **Transmitentes**: Paulo Mendes de Rezende e s/m Hebe de Almeida Toledo Rezende. **Adquirente**: Afranio Rubens de Paiva, empresário, CPF nº 005.231.436-72, casado, domiciliado em Varginha, MG. **Imóvel**: Parte correspondente a 12,5%, do acima matriculado. **Valor**: Ncz$129.000,00. Escritura de 15 de dezembro de 1989; 2ª Tabeliã de Varginha, MG.

Código para Validação: MG202302007342916171
Assinado digitalmente por DANIELA NAVES GONCALVES
Documento Nº: 07034708681 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o

Dou fé. Mirtes do Nascimento, Ofal-Substª.

R-5-6706 - 08/11/1991

Compra e venda. **Transmitentes**: Paulo Mendes de Rezende e s/m Hebe de Almeida Toledo Rezende, Afrânio Rubens de Paiva e s/m Maria Lúcia Rezende Paiva. **Adquirente**: Magdi Abdel Raouf Gabr Shaat, engenheiro, CPF nº 090.167.677-20, brasileiro, naturalizado, c/c Vanilda Reis Torres Shaat, brasileira, domiciliados no Rio de Janeiro - RJ. **Imóvel**: O acima matriculado. **Valor**: Cr$60.000.000,00. Escritura de 1º de novembro de 1991; 1º Tabelião de Três Pontas, MG.

Dou fé. Mirtes do Nascimento, Ofal-Substª.

AV-6-6706 - 23/05/2000

Certifico e dou fé que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, dado pelo IEF, em aos 08 dias do mês de outubro de 1999, e apresentado pelo adquirente Magdi Abdel Raouf Gabr Shaat, fica gravado como utilização limitada, a área de 47,00ha, não inferior a 20% do total da área, confrontando com Nelson de Castron Dias, João de Castro Dias, Jaime Ramos e Afonso Julião, sucessores de Lourival de Castro Dias, Décio V. Alvarenga, sucessores de Alberto Roquini, sucessores de Lourival Roquini, Antônio Carnot de Pádua, José Mendonça, Sebastião Domingos, Fortunato Alves de Abreu e Antônio Moreira de Andrade, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, termo extendido aos herdeiros ou sucessores no imóvel referido.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Ofal-Substª.

R-7-6706 - 08/01/2003

Cédula rural hipotecária de 1º grau, emitida em Três Pontas, MG, aos 03 de agosto de 2003, e, pagável em Três Pontas, MG, aos 03 de agosto de 2004. **Devedor**: Magdi Abdel Raouf Gabr Shaat, CPF nº 090.167.677/20, engenheiro, brasileiro naturalizado, casado, domiciliado em Três Pontas, MG. **Credor**: A União, representada pelo Banco do Brasil, CNPJ nº 000.000.000/0001-91. **Garantia**: O acima registrado sob o nº 5-6.706. **Valor**: R$28.102,24. Demais cláusulas, juros e condições, de acordo com o referido aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70220-6, que fica arquivado neste cartório.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Ofal-Substª.

AV-8-6706 - 27/02/2009

Certifico e dou fé que, conforme autorização escrita dada pelo Banco do Brasil, em 26 de fevereiro de 2009, consta da mesma que a cédula rural hipotecária de 1º grau, acima registrada sob o nº 7-6.706, fica cancelada e sem nenhum valor, de responsabilidade de Magdi Abdel Raouf Gabr Shaat.

Dou fé. Mirtes do Nascimento, Ofal-Substª.

AV-9-6706 - 15/03/2012

Protocolo nº 129.929.

CPF: Certifico e dou fé que, foi apresentada neste cartório em 06.03.2012, o Comprovante de Situação Cadastral no CPF de Vanilda Reis Torres Shaat, contendo o nº 296.487.506-53.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R$11,10. TFJ.: R$3,49. Total: R$14,59.

R-10-6706 - 15/03/2012

Protocolo nº 129.931.

Partilha. Sentença de 23 de novembro de 2010, do Juízo de Direito da 10ª Vara de Família de Belo Horizonte,MG. **Transmitente:** Extinto casal Magdi Abdel Raouf Gabr Shaat e Vanilda Reis Torres Shaat. **Adquirentes: Vanilda Reis Torres,** brasileira, empresária, divorciada, CI. nº M-923.837, CPF nº 296.487.506-53, domiciliada em Belo Horizonte,MG, na Rua São Paulo, nº 2207/1101, Bairro Lourdes, e **Magdi Abdel Raouf Gabr Shaat,** brasileiro naturalizado, empresário, divorciado, CI. nº M-1.767.055, CPF nº 090.167.677-20, domiciliado em Belo Horizonte,MG, na Rua Ceará, nº 1993/601, Funcionários. **Imóvel:** Duas glebas de terras, do retro registrado sob o nº 5-6.706, fls. 227, Lº 2-U, e acima averbado sob o nº 9-6.706, sitas neste município de Lavras,MG, a saber: **uma gleba com 234,0000ha,** confrontando com o Rio Cervo, Nelson de Castro Dias, João de Castro Dias, Jaime Ramos, Afonso Julião, Lourival de Castro Dias, Décio Vieira Alvarenga, Alberto Roquini, Lourenço Roquini, Antônio Carnot de Pádua,

Código para Validação: MG20230207342916171
Assinado digitalmente por DANIELA NAVES GONCALVES
Documento Nº: 07034708681 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o

José Mendonça, Sebastião Domingos, sucessores de Fortunato Alves de Abreu, estrada de rodagem Três Barras, Antônio Moreira de Andrade, e uma casa sede, moinho, paiol, currais, ranchos, galpões e casinhas de colonos, aí existentes; **outra gleba com a área de 24,0000ha,** sendo 6,0000ha de terras de cultivados e 18,0000 em mato, confrontando com Roque Dessimoni, Antônio Moreira de Andrade, Joaquim Firmino de Mendonça, Manoel Joaquim Vilas Boas e Francisco Oliveira Vilas Boas, e duas casas de colonos, aí existentes. **Valor:** R$1.037.258,00, cabendo a cada adquirente parte correspondente a 50% - R$518.629,00. **Título**: Formal extraído dos respectivos autos de nº 024.10-252.324-8, de divórcio consensual, aos 14 de outubro de 2011, pelo Escrivão da 10ª Secretaria da Vara da Família de Belo Horizonte,MG, e assinado pelo MM. Juíz de Direito da 10ª da Vara da Família de Belo Horizonte,MG, Exmo. Sr. Dr. Sérgio André da Fonseca Xavier.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$1.558,92. TFJ.: R$1.203,28. Total: R$2.762,20.
----------mmnl

P**rotocolo nº 129.931.**
AV-11-6.706. Data: 15 de março de 2012. **CCIR e ITR.** Certifico e dou fé que, foi apresentada neste cartório, em 15.03.2012, a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural e o certificado de cadastro de imóvel rural, referente ao imóvel acima registrado sob o nº 10-6.706, contendo: NIRF.: 2.867.704-8 e CCIR.: Cód. imóvel rural: 443.158.005.681-0, CCIR.: 07101611096 quitado os exercícios de 2006/2007/2008/2009.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$11,10. TFJ.: R$3,49. Total: R$14,59.

AV-12-6706 - 16/04/2019 - Protocolo: 171028 - 10/04/2019
AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil e a requerimento da parte interessada, datado de 10/04/2019, para noticiar a admissão do recebimento da Execução de Título Extrajudicial- Processo n° 5042312-30.2019.8.13.0024 em que são partes a exequente ALLUMA JOALHERIA LTDA, CNPJ nº 29.254.086/0001-60 e os executados **ANA CRISTINA BATISTA MARQUITO, CPF nº 049.938.176-90 e MAGDI ABDEL RAOUF GABR SHAAT, CPF nº 090.167.677-20,** sendo o valor da dívida de R$824.053,56 (oitocentos e vinte e quatro mil, cinquenta e três reais, cinquenta e seis centavos), tudo nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pela Secretaria da 13ª Vara Cível especializada em execução de título extrajudicial de Belo Horizonte/MG, assinada por Fabrizio Teixeira Campos, Escrivão Judicial em substituição.
Nº selo de consulta: CRJ32446, código de segurança: 8880859066772247, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. TFJ: R$ 5,38. ISS: R$ 0,81. Total: R$ 23,32. Total dos Emol: R$ 50,26. Total do Recompe: R$ 3,02. Total TFJ: R$ 16,73. Total ISS: R$ 2,52. Total Final ao Usuário:R$ 72,53.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-13-6706 - 18/04/2019 - Protocolo: 170960 - 05/04/2019
EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil e a requerimento da parte interessada, datado de 05.04.2019, para noticiar a admissão do recebimento da Execução de Título Extrajudicial- Processo n° 5032803-75.2019.8.13.0024 em que são partes a exequente TIANELLE COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA, CNPJ: 30.829.330/0001-55, e os executados MAGDI ABDEL RAOUF GABR SHAAT, CPF: 090.167.677-20, e ANA CRISTINA BATISTA MARQUITO, CPF: 049.938.176-90, sendo o valor da dívida de R$3.985.179,99 (três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, cento e setenta e nove reais, e noventa e nove centavos), tudo nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pela Secretaria da 13ª Vara Cível especializada em execução de título extrajudicial de Belo Horizonte/MG, assinada por Fabrizio Teixeira Campos, Escrivão Judicial em substituição.
Nº selo de consulta: CRJ33042, código de segurança: 5114738639426244, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R$ 16,16.

Código para Validação: MG20230207342916171
Assinado digitalmente por DANIELA NAVES GONCALVES
Documento Nº: 07034708681 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o

Recompe: R$ 0,97. TFJ: R$ 5,38. ISS: R$ 0,81. Total: R$ 23,32. Total dos Emol: R$ 50,26. Total do Recompe: R$ 3,02. Total TFJ: R$ 16,73. Total ISS: R$ 2,52. Total Final ao Usuário:R$ 72,53.
Dou fé. Roberta Abreu Asmar, Escrevente Autorizada.

R-14-6706 - 23/10/2019 - Protocolo: 173716 - 08/10/2019
PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela Secretaria do Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos autos nº 5032803-75.2019.8.13.0024, em que são partes a exequente TIANELLE COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA, CNPJ: 30.829.330/0001-55, e os executados MAGDI ABDEL RAOUF GABR SHAAT, CPF: 090.167.677-20, e ANA CRISTINA BATISTA MARQUITO, CPF: 049.938.176-90, foi determinado o registro da **Penhora** sobre a parte correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$3.985.179,99 (três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, cento e setenta e nove reais, noventa e nove centavos). Depositário: o executado Magdi Adbel Raouf Shaat. Nº selo de consulta: DEL11986, código de segurança: 0088895245347005, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4527, quantidade ato: 1. Emol: R$ 44,42. Recompe: R$ 2,67. TFJ: R$ 14,65. ISS: R$ 2,22. Total: R$ 63,96., ato: 8101, quantidade ato: 18. Emol: R$ 107,64. Recompe: R$ 6,48. TFJ: R$ 35,82. ISS: R$ 5,40. Total: R$ 155,34. Total dos Emol: R$ 152,06. Total do Recompe: R$ 9,15. Total TFJ: R$ 50,47. Total ISS: R$ 7,62. Total Final ao Usuário:R$ 219,30. Dou Fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-15-6706 - 30/03/2020 - Protocolo: 176374 - 16/03/2020
PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela Secretaria do Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos autos nº 5042312-30.2019.8.13.0024, em que são partes a exequente ALLUMA JOALHERIA LTDA, CNPJ: 29.254.086/0001-60, e o executado MAGDI ABDEL RAOUF GABR SHAAT, CPF: 090.167.677-20, foi determinado o registro da **Penhora** sobre a parte correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$824.053,56 (oitocentos e vinte e quatro mil e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Fiel depositário: o executado Magdi Adbel Raouf Shaat.
Nº selo de consulta: DNN17677, código de segurança: 4090137777693372, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4527, quantidade ato: 1. Emol: R$ 45,89. Recompe: R$ 2,75. TFJ: R$ 15,14. ISS: R$ 2,29. Total: R$ 66,07., ato: 8101, quantidade ato: 5. Emol: R$ 30,90. Recompe: R$ 1,85. TFJ: R$ 10,25. ISS: R$ 1,55. Total: R$ 44,55. Total dos Emol: R$ 76,79. Total do Recompe: R$ 4,60. Total TFJ: R$ 25,39. Total ISS: R$ 3,84. Total Final ao Usuário:R$ 110,62.
Dou Fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-16-6706 - 28/03/2022 - Protocolo: 189178 - 09/03/2022
PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora, datado de 22.02.2022, expedido pela secretaria do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos autos nº 5116464-49.2019.8.13.0024, assinado pela Exma. Dra. Juíza Substituta Myrna Fabiana Monteiro Souto, em que são partes o exequente MANOEL BERNARDES COMERCIO E INDUSTRIA S/A e o executado **MAGDI ABDEL RAOUF GABR SHAAT**, CPF: 090.167.677-20 foi determinado o registro da **Penhora** sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, para pagamento da importância de 161.089,23 (cento e sessenta e um mil, oitenta e nove reais e vinte e três centavos). Depositário: O executado. Nº selo de consulta: FNZ08076, código de segurança: 6561912337199228, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4527, quantidade ato: 1. Emol: R$ 58,98. Recompe: R$ 3,54. TFJ: R$ 19,45. ISS: R$ 2,95. Total: R$ 84,92., ato: 8101, quantidade ato: 3. Emol: R$ 23,82. Recompe: R$ 1,44. TFJ: R$ 7,92. ISS: R$ 1,20. Total: R$ 34,38.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **6.706**, Livro: 2 - Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Código para Validação: MG20230207342916171
Assinado digitalmente por DANIELA NAVES GONCALVES
Documento Nº: 07034708681 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o

CERTIFICA, que sobre o imóvel matriculado pesam os seguintes **ÔNUS**: **PENHORA sobre 50% do imóvel** conforme os **registros nºs 14; 15 e 16**. E que sobre os mesmo pesam os seguintes **GRAVAMES**: **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA,** conforme **Averbação nº 6; AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, conforme **Averbação nºs 12 e AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO,** conforme **Averbação nº 13.**
CERTIFICA, finalmente, a inexistência de citação em **AÇÃO REAL** ou **PESSOAL REIPERSECUTÓRIA** sobre o mesmo. Obs.: O referido imóvel encontra-se pendente de regularização registral. NADA MAIS.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 08 de fevereiro de 2023. Assinada digitalmente por Daniela Naves Gonçalves - Esc. - CLG.

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça
Selo de consulta: **GKL51016**
Código de segurança: **2776119947208869**
Ato: 8401, Quantidade Ato: 1, Emol: R$ 24,92, Recompe: R$ 1,49, TFJ: R$ 9,33, ISS: R$ 1,25, Total: , Ato: 8402, Quantidade Ato: 2, Emol: R$ 87,18, Recompe: R$ 5,22, TFJ: R$ 18,66, ISS: R$ 4,36, Total: , Total Emols: R$ 112,10, Total Recompe: R$ 6,71, Total TFJ: R$ 27,99, Total ISS: R$ 5,61,
Valor Total Final ao Usuário: R$ 152,41
Consulte a validade deste Selo ttps://selos.tjmg.jus.br

Código para Validação: MG20230207342916171
Assinado digitalmente por DANIELA NAVES GONCALVES
Documento Nº: 07034708681 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao