



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 – Sala 03 – Centro  
Poços de Caldas/ MG – CEP 37701-726  
Contato: 35 3114-1700 / 35 3114-5888  
cripcaldas@hotmail.com  
Oficial Interina Michele Batiston Rosa



CNM: 059865.2.0028728-71

Livro N.º 2 - Registro Geral  
Registro de Imóveis - Ed. Fórum  
Poços de Caldas - MG

93.434  
(Anexo)

Walter P. América - Oficial

## MATRÍCULA - 28.728

12 de dezembro de 1990

Imóvel - Lote de terreno "B", localizada na Avenida Presidente Wenceslau Braz - Bairro Ponte Coberta, dentro das seguintes medidas e confrontações: - Tem como início o ponto nº 01, localizado na intersecção do alinhamento predial da Avenida Wenceslau Braz, daí confrontando com a área "A", numa distância de 46,00 metros, vamos encontrar o ponto nº 02, daí defletindo à direita, numa distância de 148,80 metros confrontando com quem de direito, vamos encontrar o ponto nº 03, daí defletindo à direita, numa distância de 25,00 metros, confrontando com quem de direita, vamos encontrar o ponto nº 04, daí defletindo à direita numa distância de 150,00 metros, seguindo o alinhamento da Avenida Presidente Wenceslau Braz, vamos encontrar o ponto nº 01, ou seja, ponto de início e término do presente memorial descritivo; perfazendo a área total de 4.933,23 metros quadrados; e, bem assim a construção tipo industrial sob os nºs.: 2.000, 2.010 e 2.020, com frente para a Av. Presidente Wenceslau Braz, com as áreas de 726,69 ms<sup>2</sup>., 373,99 ms<sup>2</sup>., e 170,50 ms<sup>2</sup>., respectivamente.  
Proprietária - FIRMA "J. M. CARVALHO AGROPECUÁRIA LTDA"., com sede na Faz. Paciência - Serrânia - MG., CGC nº 23.972.730/0001-50. -

Reg. Ant: - matrícula nº 7.646. -

Av.1.- 28.728.- 12/12/90.- Prot:- 62.018.- 12/12/90.  
A abertura da matrícula supra é resultado do Desmembramento da matrícula nº 7.646. - DESMEMBRAMENTO. - Público: - Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, - em 30 de novembro de 1.990 e Memorial Descritivo de 11 de dezembro de 1.990, desta cidade. - (DOC.- 19.386.- P.---169). - Dou fé. -

R.2.- 28.728.- 01/12/98.- Prot:- 89.440.- 01/12/98.-  
Transmitente - J.M. CARVALHO AGROPECUÁRIA LTDA., com sede jurídica na Fazenda Paciência, em Serrânia - MG., portadora do CGC nº 23.972.730/0001-50. - Adquirente - RAQUEL BARBOSA MANTOVANI, brasileira, divorciada, pedagoga - RG nº M.- 2.068.096 - MG., CPF nº 937.383.316-20, residente e -

VIRE -

Página 1 de 7



~~domiciliada nesta cidade, a rua Vereador Rubens de Paiva nº 95 - B. Sta. Ângela. - COMPRA E VENDA. - Público de 19 de novembro de 1.998 - Lº 066 - Fls. - 050 - 2º Ofício de Campestre - MG - Valor - R\$ 151.344,24 - (valor em reais). - Na escritura constou - Foi apresentada a CND de feitos ajuizados dos vendedores e ônus reais referente ao imóvel aqui matriculado; Emitida a DDI, conforme a IN/SRF. - Dou fé.~~  
 AV-3-28728 - 02/03/2020 - Protocolo: 321080 - 04/02/2020

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** - Atendendo ao requerimento contido na escritura pública de compra e venda de 31 de janeiro de 2020, Lº 061 N, Fls. 122/124, lavrada pelo Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Laranjeiras de Caldas, Município e Comarca de Caldas/MG, instruído por Certidão de Casamento do Cartório de RCPN desta cidade, expedida em 16 de janeiro de 2020 - Lº 096, Fls. 316, Termo: 11716, procedo esta averbação para constar que o estado civil ATUAL da Sra. **RAQUEL BARBOSA MANTOVANI**, proprietária do imóvel aqui matriculado, é de casada com o Sr. **ROBERT JOHN SUETHOLZ**, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/10/2016. Sendo ele brasileiro, portador da CI nº 34.421.860 SSP/SP, e inscrito no CPF/ME nº 103.194.788-40. - O Oficial Benedito Pomarico. - (DOC.93.875 P.1214). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DOG16008, código de segurança: 5861136034519273. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomeço: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recomeço: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,10. Total: R\$ 17,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé.

**R-4-28728 - 02/03/2020 - Protocolo: 321080 - 04/02/2020**


**COMPRA E VENDA.** - Pela escritura pública de 31 de janeiro de 2020, Lº 061 N, Fls. 122/124 e aditamento de 31 de janeiro de 2020, Lº 061-N, Fls. 129/129vº, ambas lavradas pelo Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Laranjeiras de Caldas, Município e Comarca de Caldas/MG, a proprietária **RAQUEL BARBOSA MANTOVANI**, casada com **ROBERT JOHN SUETHOLZ**, professor universitário, que comparece no ato da escritura registrada como anuente, ambos residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Rosário, 103, bairro São Domingos, nesta cidade, devidamente qualificados na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$375.499,25, à **RENATO**

Continua na ficha 2

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro


Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

  
 O OFICIAL: Bepedito Pomarico

MATRÍCULA: 28728


FICHA: 2

**BARBOSA MANTOVANI FILHO**, CPF/MF nº 103.877.706-23, CI nº MG-13.656.038 SSP/MG, brasileiro, nascido em 27/06/1990, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 28/11/2014, com VIVIAN SOUZA DIAS MANTOVANI, CPF/MF nº 060.316.956-26, CI nº 9.001.457 SSP/MG, brasileira, nascida em 04/12/1981, psicóloga, residentes e domiciliados na Rua Rubens de Paiva, 95, bairro Santa Angela II, nesta cidade; todos capazes.- Na escritura constou: Comparece no ato da escritura ora registrada como interveniente anuente, VIVIAN SOUZA DIAS MANTOVANI, conforme cláusula 3º - DO PREÇO - inserção do parágrafo único - DA EXCLUSÃO DE COMUNICABILIDADE PATRIMONIAL: pelo outorgado comprador foi dito que os valores utilizados na aquisição do imóvel aqui matriculado, tem como origem recursos financeiros havidos anteriormente ao casamento, oriundos de seu trabalho pessoal e herança, ficando, portanto, dito imóvel excluído da comunhão com seu cônjuge, nos termos do artigo 1.659, incisos I e IV do Código Civil. Pela interveniente anuente, a cônjuge do outorgado comprador, foi dito que confirma a veracidade da declaração e concorda com ela em todos os seus termos.- Valor para efeitos fiscais, declarado pela(s) parte(s), para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 103 do Provimento 260/CGJMG) - R\$570.500,00 (valores em reais).- O Oficial Bepedito Pomarico.- (DOC.93.875 P.1214).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DOG16008, código de segurança : 5861136034519273. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.121,74. Recompe: R\$ 127,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.486,17. Total: R\$ 3.735,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

  
 Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

**AV-5-28728 - 13/06/2023 - Protocolo: 350152 - 07/06/2023**

Reapresentado em 12/06/2023 - Procedese a presente averbação para constar a Admissão do Recebimento da Execução, para fins do art. 828 do CPC, distribuída sob o nº 5002936-05.2022.8.13.0518, no dia 11/03/2022, para a 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por: **BANCO BRADESCO S.A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, em face de: **RAISSA LAMBERTI SANTOS MANTOVANI - CPF nº 089.678.896-23; AUTO POSTO E CENTRO AUTOMOTIVO WENCESLAU BRAZ LTDA - EPP - CNPJ nº 17.212.958/0001-49;** e, **RENATO BARBOSA MANTOVANI FILHO - CPF nº 103.877.706-23**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$422.756,10 (em reais).- APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO.- Particular: Requerimento de 02 de junho de 2023, desta cidade, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida em 06 de junho de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.111.977 P.1609).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GTU79613, código de segurança : 4931356208403330. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**AV-6-28728 - 26/06/2023 - Protocolo: 350397 - 19/06/2023**

Reapresentado em 23/06/2023 - Procedese a presente averbação para constar a Admissão do Recebimento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, para fins do art. 828 do CPC, distribuída sob o nº 5005821-55.2023.8.13.0518, no dia 20/04/2023, para a 3ª Vara Cível desta Comarca, onde consta como exequente: **BANCO BRADESCO S.A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, e executado: **RENATO BARBOSA MANTOVANI FILHO - CPF nº 103.877.706-23;** e **AUTO POSTO E CENTRO AUTOMOTIVO WENCESLAU BRAZ LTDA - CNPJ nº 17.212.958/0001-49**, tendo

Continua na ficha 3

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

**A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa**


**MATRÍCULA: 28728****FICHA: 3**

sido atribuído à dívida o valor de R\$283.282,78 (em reais).- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO.**- Particular: Requerimento de 06 de junho de 2023, desta cidade, instruído com Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Ação, expedida em 29 de maio de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.112.165 P.1613).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GTU83195, código de segurança : 8531937264062181. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. Recomepe: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. Total: R\$ 93,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-7-28728 - 18/09/2023 - Protocolo: 352329 - 30/08/2023**

Reapresentado em 14/09/2023 - Procede-se o presente registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO.**- **PENHORA.**- Público: Certidão para fins do artigo 659, §4º, com a redação determinada pela Lei Federal 10.444/2002; e Termo de Penhora, expedido em 17 de agosto de 2023, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinias Jardim, da 3ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 5005821-55.2023.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **RENATO BARBOSA MANTOVANI FILHO** e **AUTO POSTO E CENTRO AUTOMOTIVO WENCESLAU BRAZ LTDA**, tendo sido nomeado como depositário o executado e também proprietário, **RENATO BARBOSA MANTOVANI FILHO** - CPF nº

Continua no verso

103.877.706-23.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.113.339 P.1639).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB18176, código de segurança : 5576876415242295. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recompe: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. Total: R\$ 86,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,58. Total: R\$ 23,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

---





# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 – Sala 03 – Centro  
Poços de Caldas/ MG – CEP 37701-726  
Contato: 35 3114-1700 / 35 3114-5888  
[cripcaldas@hotmail.com](mailto:cripcaldas@hotmail.com)  
Oficial Interina Michele Batiston Rosa



## SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

**CERTIFICO E DOU FÉ**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0028728-71 a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382/2022:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

**Poços de Caldas, 18 de setembro de 2023.-**

Emitida às: 15:33:41

Assinada digitalmente por: MICHELE BATISTON ROSA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso nas margens desta.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB18176, código de segurança : 5576876415242295. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

