

Livro nº. 2 - Registro Geral - FCARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

12.572

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº - 12.572, em 18/02/2020. Protocolo nº 49.204 de 23/12/2019. **Lote 20 - Q C.** - Um lote de terreno para construção de nº 20, na Quadra "C" do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL MIRANTE DO JEQUITIBÁ**", localizado na Rua Projetada 04 do dito loteamento, município e Comarca de Manhumirim-MG, o qual mede **251,67m². (duzentos e cinquenta e um vírgula sessenta e sete metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: - Pela linha de frente, mede 11,58m. com a Rua Projetada 04; Lateral direita, mede 21,32m. com o lote de nº 21; Lateral esquerda, mede 24,87m. com o lote de nº 19; Pela linha de fundos, mede 11,00m. e confronta com o lote de nº 12. Ambas as áreas confinantes do mesmo loteamento. **PROPRIETÁRIA:** - **VERTENTE ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP**, com sede na Rua Duarte Peixoto, nº 57, bairro Coqueiro, em Manhuaçu-MG, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.28.947.832/0001-39. Neste ato, representada pelo sócio-administrador, Sr. Joubert Bairral Vanconcelos Filho, brasileiro, empresário, portador do RG.MG-11.842.875-SSP/MG, CNH nº 02706827156-Detran/MG e CPF.066.942.716-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens aos 07/08/2013, conforme matrícula nº 116392.01.55.2013.3.00004.088.0000683-45 (expedida pelo CRCPN da cidade de Manhuaçu-MG) com Cristiane Fúzio Ogata Vasconcelos, brasileira, engenheira de alimentos, portadora do RG:43.535.886-8-SSP/SP, CNH nº 02267570989-Detran/SP e CPF.313.139.028-02, residentes e domiciliados na Rua Plínio Pinheiro, nº 2, apto. 401, bairro Bom Pastor, em Manhuaçu-MG. **Registro anterior:** - Matrícula nº 11.839, Livro 2 por ficha, desta Serventia. Emolumentos: R\$41,98, Recomepe: R\$2,52, TFJ: R\$14,00, ISS: R\$0,00 Total: R\$58,50. Dou fé. Eu, [Assinatura], Oficial Interino a escrevi.

R-1-12.572, em 06/06/2022. Protocolo nº 52.896 de 16/05/2022. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE:** - Em virtude do qual a proprietária - **VERTENTE ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP**, já qualificada. **Título:** - Mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09/02/2022 pela Oficiala do CRCPN e Notas da cidade de Durandé - MG, Belª. ass. Allison Aparecida C. C. Portes, às folhas 106/108 do Livro nº 49-N. **Objeto:** - TRANSMITIU o imóvel supra, objeto desta matrícula, pelo **VALOR** de R\$45.000,00 (Quarenta e Cinco Mil Reais). **À ADQUIRENTE:** - **MCC SPECIALTY COFFEE EXPORTADORA LTDA**, com sede na Rodovia BR-491, Varginha - Três Corações Km 255, nº s/n, bairro Penedo, CEP:37.066.800, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o NIRE 31210188001, CNPJ/MF. sob nº.20.694.905/0001-16, neste ato representada por seus sócios administrador Leonardo Sérgio Soares, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 014.667.016.76, Identidade sob o nº MG-11.836.023-SSP/MG, divorciado, conforme certidão de casamento (matrícula nº 0420850155.2003.2.00046.045.0010215.57), expedida pelo CRCPN de Manhuaçu - MG, residente e domiciliado na Rua Acácio Custódio de Lima, nº 76, Alta Vila, CEP-37.064.082, município de Varginha - MG, e José Antônio dos Santos, brasileiro, corretor, inscrito no CPF nº 088.196.938-95, identidade sob o nº MG-1.899.318-6-SSP/MG, solteiro, conforme certidão de nascimento (matrícula nº 109991.01.55.1969.1.00042.162.0025926-32, expedida pelo CRCPN de Varginha - MG, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 932, Jardim Simões - CEP:37.064.082, município de Varginha - MG. **AVALIAÇÃO FISCAL:** - Guia do ITBI "inter-vivos" nº 00842671, devidamente quitada aos 28/01/2022, no valor de R\$900,00 (Novecentos Reais), sobre a base de cálculo no **VALOR** fiscal de R\$45.000,00 (Quarenta e Cinco Mil Reais). **Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal** sob o nº 01.02.067.0296.001. Emolumentos: R\$1.080,26, Recomepe: R\$64,81, TFJ: R\$441,20, ISS:

R\$ 9.000,00 Total: R\$1.586,27 Qtd/Cod:1/4515-3. Dou fé. Eu, [Assinatura], Oficial Interino a escrevi.

R-2-12.572 - Prot. 59.004 de 03/06/2025 - **PENHORA** - Conforme Certidão de Penhora, de 03/06/2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 1119777-16.2024.8.26.0100 , expedida pelo juízo da Vara do 16º Ofício Cível, Foro Central, da Comarca de São Paulo/SP, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP , sendo exequente BANCO SOFISA S.A e executada MCC SPECIALTY COFFEE EXPORTADORA LTDA , **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O valor da causa é R\$17.549,18 , ficando a executada MCC SPECIALTY COFFEE EXPORTADORA LTDA como depositária fiel. Emolumentos: R\$43,48. TFJ: R\$13,54. ISS: R\$1,21. FIC/SREI: R\$0,00. FUNDOS: R\$0,00. Total: R\$58,23. Cód. 4526. Qtd: 1. Nº Selo: IVT64723. Cód. Segurança: 0873173358098369. Dou fé. Manhumirim, 17 de junho de 2025. A Oficiala: [Assinatura]