



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 27.172	REGISTRO GERAL -	LIVRO Nº. 2 - CP	Fls. 172
		FICHA 1	Data: 04-10-1990

IMÓVEL: Lote de terreno de nº16 da quadra H, situação nesta cidade, à rua Horácio Alberto de Assis, no loteamento denominado Círculo dos Funcionários da Previdência Social, antigo Clube dos Previdenciários, no Bairro S. Geraldo, medindo 28,00m de frente para a rua Horácio Alberto de Assis, 66,50m para a rua D, inclusive área de visibilidade; 67,50m de um lado, confrontando com o lote 14 e 27,50m nos fundos, confrontando com o lote 29. - PROPRIETÁRIO: CLUBE DOS FUNCIONÁRIOS DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM JUIZ DE FORA, com sede na cidade, CEC nº 17.150.547/0001-81. - Reg. de aquisição mat. 4.771, 1º ofício

R-1-27.172.- Data supra.- **COMPRA E VENDA.-** ADQUIRENTE: ASTREA DIAS GOMES DE ALMEIDA, brasileira, func. pública federal aposentada, Cpf nº514.929.116-15, casada sob o regime da comunhão universal de bens com OSWALDO GOMES DE ALMEIDA, aposentado, residente na cidade.- **TRANSMITENTE:** A proprietária acima identificada.- forma do título: Escritura de 07-08-1990, em notas do 1º tab. local, L297, fls. 016v.- **VALOR:** CR\$0,01. ITBI sobre CR\$255.690,52

R-2-27.172.- Data: 08-10-1998.- **COMPRA E VENDA.-** ADQUIRENTE: KLEBER INÁCIO CARNEIRO, brasileiro, comerciante Cpf nº503.877.236-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MÁRCIA CRISTINA MONTEIRO CARNEIRO, comerciante, Cpf nº926.828.476-68, residente na cidade.- **TRANSMITENTES:** Os adquirentes no R-1 acima.- forma do título: Escritura de 29-07-1998, em notas do 1º tab. local, L367, fls. 073.- **VALOR:** R\$14.000,00. ITBI - R\$15.536,00. flt. prot. sob nº68.799

AV-3-27.172. Data: 25/07/2017. **INCLUSÃO DE DOCUMENTOS:** Certifico que KLEBER INÁCIO CARNEIRO, é portador da CI nº MG 3.224.163, PC/MG e MÁRCIA CRISTINA MONTEIRO CARNEIRO, é portadora da CI nº M-5.768.799, SSP/MG e do Cpf nº 926.828.476-68. Documentos arquivados. Título protocolado sob o nº 182345 em 19/07/2017. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recômpe: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial 
CONTINUA NO VERSO





**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano



MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
27172	R-4-27.172.- Data: 25/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: KLEBER INÁCIO CARNEIRO, CPF nº 503.877.236-68, e s/m MÁRCIA CRISTINA MONTEIRO CARNEIRO, CPF nº 926.828.476-68, já qualificados. EMITENTE: PADARIA VIENA LTDA ME, CNPJ nº 20.506.404/0001-69, com sede nesta cidade. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo no PJ. Alienação Fiduciária, passado nesta cidade, em 31/03/2017 (via arquivada), vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - nº 734-3029.003.00002741-2, de 31-03-2017. VALOR DA DÍVIDA: R\$269.000,00, com vencimento final em 25/03/2018, estando tudo mais em conformidade com o referido termo e cédula. Protocolo nº 182181, de 11/07/2017. Emolumentos: R\$1.626,81. Taxa de Fiscalização: R\$955,42. Recomeço: R\$97,60. Total: R\$2.679,83. _____ Oficial	
	AV-5-27.172.- Data: 27/04/2022.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada.- Título protocolado sob nº 223139, em 22/04/2022. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de Fiscalização: R\$28,40. Recomeço: R\$5,17. Total: R\$119,67. Código DAP: 1 x 4140-0. Selo: FPL/91921. Código de Segurança: 6625-3615-0085-2197. _____ Oficial	
	R-6-27.172. Data: 29/10/2025 - PENHORA: EXEQUENTE: ALEXANDRE ARAUJO QUINET DE ANDRADE, CPF 382.346.296-20 e ALVARO ARAUJO QUINET DE ANDRADE, CPF nº 247.738.086-91.- EXECUTADO: KLEBER INÁCIO CARNEIRO, CPF nº 503.877.236-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MÁRCIA CRISTINA MONTEIRO CARNEIRO, CPF nº 926.828.476-68.- FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido pela 8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, datada de	CONTINUA NA FICHA 02





1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		CNM: 040949.2.0027172-35 ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 27.172		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
		FICHA 02		04/10/1990	
07/01/2025, nos autos do processo nº 5018501-32.2020.8.13.0145.- Valor: R\$90.360,00.- Título Protocolado sob o nº 257.267 em 27/10/2025. Emolumentos: R\$ 67,42. Taxa de Fiscalização: R\$ 22,55 Recomeço: R\$ 5,07, ISS: R\$ 3,37, Total: R\$ 98,41. Código DAP: 1 X 4527. Selo: JLD45082 Código de Segurança: 5819456411471368.					
Oficial					





1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 27.172, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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.

Constitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 30 de outubro de 2025.

Daniela Cristina da Costa - Escrevente VII



Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949
SELO DE CONSULTA: JLD46586 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1587963977549396
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 30/10/2025 Ato(s) praticado(s) por Daniela Cristina da Costa - Escrevente VII
QR CODE
Emol. R\$ 26,97 - TFCJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br