



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.148

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 28.148 Data: 30/12/2021

Imóvel: Lote nº 02 (dois) da quadra nº 41 (quarenta e um) do Centro, no município de Bonito de Minas, Comarca de Januária, com área de 1716,25 m² (um mil e setecentos e dezesseis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), com a seguinte descrição: frente 36,33m com a Rua João Marçal, partindo do ponto denominado **P-06** de coordenadas **N=8.305.909,36** e **E=526.537,72** até o pontodenominado **P-01** de coordenadas **N=8.305.895,16** e **E=526.571,16**; direita 12,96+11,82+10,77+10,81m com os lotes 01, 23, 22 e 21, partindo do ponto denominado **P-01** de coordenadas **N=8.305.895,16** e **E=526.571,16**, **P-05** de coordenadas **N=8.305.883,19** e **E=526.566,19**, **P-07** de coordenadas **N=8.305.872,27** e **E=526.561,65**, **P-08** de coordenadas **N=8.305.862,33** e **E=526.557,52** até o pontodenominado **P-09** de coordenadas **N=8.305.852,35** e **E=526.553,37**; ao fundo 8,00+30,00+7,61m com a Rua Antonio Mendes Coutinho e lotes 20 e 08, partindo do ponto denominado **P-09** de coordenadas **N=8.305.852,35** e **E=526.553,37**, **P-10** de coordenadas **N=8.305.855,96** e **E=526.546,23**, **P-11** de coordenadas **N=8.305.869,48** e **E=526.519,45** até o pontodenominado **P-12** de coordenadas **N=8.305.872,91** e **E=526.512,66**; esquerda 8,05+9,28+35,39m com os lotes 07 e 03, partindo do ponto denominado **P-12** de coordenadas **N=8.305.872,91** e **E=526.512,66**, **P-13** de coordenadas **N=8.305.880,39** e **E=526.515,66**, **P-14** de coordenadas **N=8.305.876,67** e **E=526.524,17** até o pontodenominado **P-06** de coordenadas **N=8.305.909,36** e **E=526.537,72**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM (Universal Transverso de Mercator), referenciadas ao Meridiano Central 45º WGr, fuso 23, tendo o Datum Sirgas 2000. Todos os ângulos internos acompanham este perímetro no sentido horário.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE BONITO DE MINAS**, com sede em Bonito de Minas-MG, na Praça Bom Jesus, 75, Bairro centro, CNPJ nº 01.612.493/0001-83.

Registro anterior: Matrícula nº 28.146, do livro 2RG desta Serventia. **Protocolo nº 62.050**, em 03/11/2021. Emolumentos: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Taxa de fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 17. Selo: FER43096 - Cód. Seg.: 6580-5880-3556-2379. Dou fé.

R-1-28.148. Protocolo nº 62.050, em 03/11/2021. **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL. REURB-E.** Nos termos do Título de Legitimação Fundiária datado de 23 de agosto de 2020, expedido pelo MUNICÍPIO DE BONITO DE MINAS, representado por Dilson Barbosa Santana, brasileiro, casado, prefeito, CPF: 047.257.256-33, RG MG-10.497.546 - SSP-MG, residente e domiciliado na Rua da Torre, nº 25, centro, Bonito de Minas-MG, no Procedimento de Regularização Fundiária Específica do bairro centro - processo administrativo de nº 01/2018, publicado no Diário Oficial do Estado em 05/10/2019, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída ao BENEFICIÁRIO(A): **JOSÉ REIS NOGUEIRA DE BARROS**, brasileiro, agente político, RG: 12.907.180 - SSP/MG, CPF: 047.682.856-27, casado em regime de comunhão parcial de bens com **ANA CRISTINA LIMA RABELO BARROS**, brasileira, do lar, RG: 12.326.350 - SSP/MG, CPF: 072.431.126-25, nos termos dos artigos 11, VII e 23 da Lei Federal nº 13.465/17. Valor: imóvel avallado em R\$120.137,50. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão, por se tratar de aquisição originária. Emolumentos: R\$1.632,86. Recompe: R\$97,96. Taxa de fiscalização: R\$804,24. Total: R\$2.535,06. Código ato: 4540-1,

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE JANUÁRIA

Flávio Guerra Maurício

Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.148

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER43096 - Cód. Seg.: 6580-5880-3556-2379. Data do registro: 30/12/2021. [Adryano]. Dou fé.

Av-2-28.148. Protocolo nº 64.532, em 23/05/2023. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta averbação nos termos da Certidão de Construção expedida pela Secretaria Municipal de Obras de Januária-MG do teor seguinte: CERTIFICO, para os devidos fins e em cumprimento ao despacho exarado no requerimento firmado por **JOSÉ REIS NOGUEIRA DE BARROS**, que o mesmo construiu nesta cidade, em terreno sito à Rua João Marçal, nº 75, Bairro Centro, uma edificação residencial com a área de 512,81m² (quinhentos e doze metros e oitenta e um decímetros quadrados), ao qual foi atribuído o valor de mercado R\$1.198.401,43, cuja construção foi regularizada pelo Alvará de Licença nº 05/2022 de 21/10/2022, encontrando-se uma edificação em condições de ser habitada tendo sido expedido o respectivo Habite-se nº 01 em 22/10/2022, apresentando as seguintes características: construção de alvenaria, cobertura de colonial, piso de cerâmica, forro de laje, apresentando as seguintes dependências: 01(uma) suíte com closet, 03(três) quartos, 03(três) banheiros, 01(uma) sala, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço e 03(três) áreas cobertas. Bonito de Minas/MG, 04/04/2023. (a) Cristiano Pimenta Oliveira, Secretário Municipal de Transportes, Obras e Serviços Públicos. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.722,50. Recomepe: R\$103,34. Taxa de fiscalização: R\$1.409,36. Iss: R\$51,68 Total: R\$3.286,88. Código ato: 4220-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GST48150 - Cód. Seg.: 0800-1448-3626-2033. Data da averbação: 23/05/2023. [Alisson]. Dou fé.

Av-3-28.148 - Protocolo nº 64.532, em 23/05/2023. **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS. Aferição: 90.014.34947/66-001. Período: 01/12/2014 a 30/10/2015. Contribuinte: JOSÉ REIS NOGUEIRA DE BARROS. Categoria: Obra nova. Destinação: Residencial Unifamiliar. Área: 512,81m². Código de controle: F15D.C7D7.0E35.8345. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$22,65. Recomepe: R\$1,36. Taxa de fiscalização: R\$7,54. Iss: R\$0,68 Total: R\$32,23. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GST48150 - Cód. Seg.: 0800-1448-3626-2033. Data da averbação: 23/05/2023. [Alisson]. Dou fé.

R-4-28.148. Protocolo nº 65.504, em 24/11/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Emitida em 09 de novembro de 2023, sob o nº 0010397634, com valor de R\$400.000,00 e vencimento em 09 de novembro de 2033. **Financiador: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e.2235, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **Emitente: BARROS EMPREENDIMENTOS EM ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA**, com sede em Januária-MG, na Rua Sertanejo, nº 76, Letra A Lourdes, CNPJ nº 34.675.429/0001-09. **Garantidor: JOSÉ REIS NOGUEIRA DE BARROS**, brasileiro, agente político, RG nº 12.907.180 - SSP/MG, CPF nº 047.682.856-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANA CRISTINA LIMA RABELO BARROS** brasileira, do lar, RG nº 12.326.350 SSP/MG, CPF nº 072.431.126-25, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, nº 551, Apto 1504, Centro. **Finalidade:** Liberação do Empréstimo e Forma de Pagamento (Principal e Encargos Mensais). **Encargos financeiros:** Juros remuneratórios efetivos: 1,6000% ao mês, 20,9830% ao ano. **Forma de pagamento:** De acordo com a cédula ora reportada. **Garantia:** Em alienação

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE JANUÁRIA

Flávio Guerra Maurício

Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.148

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

fiduciária, o imóvel objeto da matrícula 28.148, desta Serventia. Local de pagamento: São Paulo-SP. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Emolumentos: R\$2.659,27. Recomepe: R\$159,54. Taxa de fiscalização: R\$1.561,90. Iss: R\$79,78 Total: R\$4.460,49. Código ato: 4545-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: HFD15820 - Cód. Seg.: 3282-9912-5067-8103. Data do registro: 24/11/2023. [Igor]. Dou fé.

Av-5-28.148. Protocolo nº 68.209, em 11/12/2024. **Indisponibilidade Judicial.** Nos termos do Provimento 39/2014 CNJ, e dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 22/11/2024, emanado do processo 60105381720244063807, da MG - MONTES CLAROS -> MG - 3ª VARA, sendo réu **JOSÉ REIS NOGUEIRA DE BARROS**, CPF nº 047.682.856-27, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado. Ato isento de cobrança conforme artigo 8º do Provimento 39/2014 CNJ. Selo: IMN65744 - Cód. Seg.: 9957-0956-5641-2200. Data da averbação: 23/12/2024. [Lourena]. Dou fé.

Av-6-28.148. Protocolo nº 70.147, em 01/10/2025. **Indisponibilidade Judicial.** Nos termos do Provimento 39/2014 CNJ, e dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 22/09/2025, emanado do processo 60145134720244063807, da 2ª Vara, sendo réu **JOSÉ REIS NOGUEIRA DE BARROS**, CPF nº 047.682.856-27, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado. Ato isento de cobrança conforme artigo 8º do Provimento 39/2014 CNJ. Selo: JPZ11269 - Cód. Seg.: 3310-5046-2736-8871. Data da averbação: 05/01/2026. [Lourena]. Dou fé.

Av-7-28.148. Protocolo nº 71.766, em 19/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** A requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235A, CEP: 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, representado por sua procuradora, Dra. Julia Yumi Matsumae Miyabara, inscrita na OAB/SP sob o nº 527.572, datado de 07/05/2026, e acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-4 acima foi intimado em através do edital eletrônico via plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 27/01/2026 - edição nº 1790/2026; 28/01/2026 - edição nº 1791/2026; e 29/01/2026 - edição nº 1792/2026, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, a certidão de intimação, a certidão de quitação de ITBI e demais documentos necessários foram digitalizados e arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$3.433,10. Recomepe: R\$258,41. Taxa de fiscalização: R\$2.439,36. Total: R\$6.130,87. Código ato: 4248-1, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JZK89160 - Cód. Seg.: 6696-6582-6471-5379. Data da averbação: 26/05/2026. [Alisson]. Dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA-MG
CARTÓRIO MAURICIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula sob nº **28148** e com o CNM sob o nº **059477.2.0028148-65**.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro 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 Recomepe, 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 15.424/04.

A presente Certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Januária-MG, 27 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por: Hortencia Ribeiro de Alkmim Aux. de Cartório

Prazo de Validade: 30 Dias

Protocolo ONR S26050861936D

Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Januária/MG
CNS: 05.947-7

Selo Eletrônico N.º **KDS71760**
Cód. Seg.: **8566.9650.5353.9960**

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Hortencia Ribeiro de Alkmim Aux. de Cartório

Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93.

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>



Protocolo nº 84.464