República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de BOM SUCESSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas

CERTIDÃO

CNM: 043505.2.0002729-15

MATRÍCULA: 2.729 **(Transporte do livro 2-I, fls. 125)** **Ficha: 01**

04 de Março de 1982

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº. 04 (quatro), com área de **454,70m²** (quatrocentos e cinquenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados), situado à Rua Getúlio Vargas, na cidade de **Santo Antônio do Amparo-MG**, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 12,50m; pelo lado direito com Sílvio Tadeu Cândido e José Machado de Carvalho, medindo 37,50m; pelo lado esquerdo com lote nº. 03, dos condôminos Antônio de Pádua Martins e Alice Avelar Borges, medindo 37,50m. **Proprietários**: **Maria Emília Avelar Borges**, brasileira e **Antônio Martins Borges**, brasileiro. **Registro anterior**: Transcrição nº. 15.462, livro 3-E-2, fls. 113.

R-1-2.729 – Divisão – Certifico que consta no livro **2-I, fls. 125, datado de 04/03/1982**. **Transmitentes**: Divisão nos espólios de Maria Emília Avelar Borges e Antônio Martins Borges. **Adquirentes**: **Columbano Lopes**, brasileiro e s/m **Wanda Avelar Lopes**, brasileira, CPF 050.387.666-68, residentes em Santo Antônio do Amparo-MG. **Valor**: CR$100.000,00 (cem mil cruzeiros). Havidos sob nº. 15.462, livro 3-E-2, fls.113. **Título**: Certidão de Pagamento em Divisão extraída em 30/11/1981, livro 31-B, fls. 2v-6v, 2º Ofício, Antônio Rodrigues Pereira. **NOTA**: Escritura lavrada em 28/11/1981. Dou fé.

R-2-2.729 - Protocolo nº. 64.454 - **Compra e Venda** - **Transmitentes**: Columbano Lopes, fazendeiro, CI M-527.018 SSP/MG, CPF 050.387.666-68 e s/m Wanda Avelar Lopes, aposentada, CI M-525.044 SSP/MG, CPF 653.064.576-49; brasileiros, residentes à Praça Governador Valadares, nº.124, Centro, na cidade de Santo Antônio do Amparo-MG. **Adquirente**: **Lívia Borges Martins**, brasileira, casada, farmacêutica, CI M-7.371.141 SSP/MG, CPF 040.595.696-74, residente à Avenida Santo Antônio, nº.93, Centro, na cidade de Santo Antônio do Amparo-MG; representada por seu bastante procurador Túlio César Borges Martins, brasileiro, casado, vigilante bancário, CI M-4.240.484 SSP/MG, CPF 787.099.386-72, residente à Avenida Getúlio Vargas, nº.150, Centro, na cidade de Santo Antônio do Amparo-MG, conforme procuração lavrada no livro nº.057, fls.131, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG. **Valor**: R$14.000,00 (quatorze mil reais). Emolumentos do registro: R$217,46. Taxa de fiscalização: R$83,79. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/06/2008, livro nº.130, fls.013, Tabelião Lúcio Ricardo Martins Reis, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 01 de julho de 2008. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH.

AV-3-2.729 – Protocolo nº. 105299 de 30/06/2022 – **Casamento** – Apresentada Certidão de Casamento emitida em 14/06/2022 pelo Registro Civil com Atribuição Notarial de Santo Antônio do Amparo/MG, matrícula nº. 051565 01 55 2008 2 00025 144 0004945 05, para constar que a proprietária, **Lívia Borges Martins**, acima qualificada, **é casada** sob o regime da **comunhão parcial de bens** desde **18/04/2008** com **Rafael Di Mingo Vaz de Melo**, brasileiro, farmacêutico, CPF nº. 048.923.346-50 e RG nº. M-12.655.767, SSP/MG. Emolumentos da averbação: R$21,45; Recompe: R$1,29; Taxa de fiscalização: R$7,15; ISS: R$1,07; Valor total: R$30,96.Selo Digital: FUN99953 - Código de Segurança: 4279.1859.2287.2802. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 06 de julho de 2022. Pelo Oficial:

AV-4-2.729 – Protocolo nº. 105299 de 30/06/2022 – **Separação Judicial** – Apresentada Certidão de Casamento emitida em 14/06/2022 pelo Registro Civil com Atribuição Notarial de Santo Antônio do Amparo/MG, matrícula nº. 051565 01 55 2008 2 00025 144 0004945 05, para constar que a separação judicial de **Lívia Borges Martins** e **Rafael Di Mingo Vaz de Melo**, acima qualificados, conforme Mandado de Averbação de 22/01/2010, Processo 0551774-37.2009.813.0720, da Comarca de Visconde do Rio Branco/MG, com o devido cumpra-se da Comarca de Bom Sucesso/MG em 30/03/2010, conforme Sentença proferida em 08/12/2009. Emolumentos da averbação: R$21,45; Recompe: R$1,29; Taxa de fiscalização: R $7,15; ISS: R$1,07; Valor total: R$30,96. Selo Digital: FUN99952 - Código de Segurança: 9179.0185.0463.0162. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 06 de julho de 2022. Pelo Oficial:

AV-5-2.729 – Protocolo nº. 105299 de 30/06/2022 – **Partilha em Separação Consensual** – Apresentada Ação de Separação Judicial por Mútuo Consentimento da Comarca de Visconde de Rio Branco/MG, datado de 22/01/2010, Processo nº. 0551774-37.2009.8.13.0720 – 0720 09 055177-4, homologada em 08/12/2009, para constar que o imóvel constante do **R-2** da presente matrícula coube com **exclusividade**, à cônjuge virago, **Lívia Borges Martins**, brasileira, farmacêutica, CPF nº. 040.595.696-74, RG nº. MG-7.371.141, SSP/MG, residente na Rua Santo Antônio, nº. 294/303, bairro Santo Antônio, Visconde do Rio Branco/MG. **Valor**: R $75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **Inscrição Imobiliária**: 01.03.00028.0449.0001. Emolumentos do Registro: R$1.642,87; Recompe: R$98,57; Taxa de fiscalização: R$671,00; ISS: R$82,14; Valor total: R$2.494,58. Selo Digital: FUN99950 - Código de Segurança: 9676.6018.6131.8976. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 06 de Julho de 2022. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial:

AV-6-2.729 – Protocolo nº. 105299 de 30/06/2022 – **Divórcio** – Apresentada Certidão de Casamento emitida em 14/06/2022 pelo Registro Civil com Atribuição Notarial de Santo Antônio do Amparo/MG, matrícula nº. 051565 01 55 2008 2 00025 144 0004945 05, para constar o **divórcio** da proprietária, **Lívia Borges Martins**, conforme Escritura Pública de Conversão de Separação Judicial em Divórcio, lavrada em 23/04/2012 pelo 2º Oficio de Notas da Comarca de Visconde do Rio Branco/MG, Livro 210, Fls.158/159. Emolumentos da averbação: R$21,45; Recompe: R$1,29; Taxa de fiscalização: R$7,15; ISS: R$1,07; Valor total: R$30,96. Selo Digital: FUN99951 - Código de Segurança: 0741.3957.4501.0261. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 06 de Julho de 2022. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial:

R-7-2.729 – Protocolo nº. 105300 de 30/06/2022 – **Alienação Fiduciária** do imóvel constante da presente matrícula, conforme Cédula Crédito Bancário nº. 237//15684, em Santo Antônio do Amparo/MG, datada de 30/06/2022, devidamente registrada nesta Serventia no Livro 03 – Registro Auxiliar sob o nº. **R-22.218**. **Emitente**: **Liv Farma Farmácia de Manipulação Ltda**, CNPJ nº. 45.897.009/0001-85, com sede na Avenida Luiz de Avelar, nº. 60, Centro, Santo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH.

Antônio do Amparo/MG, representada por sua sócia/administradora, Lívia Borges Martins, abaixo qualificada; **Terceira Garantidora**: **Lívia Borges Martins**, brasileira, divorciada, diretora de empresas, CPF nº. 040.595.696-74 e CNH n°. 1470067559, Detran/MG, residente na Praça Rosário, n°. 93, Centro, Santo Antônio do Amparo/MG. **Credor**: **Banco Bradesco S.A.**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº. 60.746.948/0001-12. **Características da Operação**: **Valor**: R$75.000,00; **Data de Liberação**: 30/06/2022; **Encargos**: Préfixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,86 % a.m – 24,83% a.a.; **Quantidade de Parcelas**: 60 (sessenta) parcelas, no valor de R$2.603,61 cada, totalizando, R$152.216,60; Vencimento da 1ª parcela em 21/12/2022 e Última em 22/11/2027; **Forma de Pagamento**: Débito em Conta; **Praça de Pagamento**: Santo Antônio do Amparo/MG. **Inscrição Imobiliária**: 01.03.00028.0449.0001. Emolumentos do Registro: R$ 1.642,87. Recompe: R$ 98,57; Taxa de Fiscalização: R$ 671,00. ISS: R$ 82,14. Valor Total: R $ 2.494,58. Selo Digital: FUN99973 - Código de Segurança: 8805.1081.4551.4025. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 06 de julho de 2022. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

AV-8-2.729 - Protocolo nº. 114418 de 29/06/2026. **Alteração de Razão Social do emitente referente ao R-7**. Procede-se esta averbação para alteração da razão social de Liv Farma Farmácia de Manipulação Ltda, CNPJ 45.897.009/0001-85, para **Bella Life Farma Manipulação e Drogaria Ltda**, conforme 1ª Alteração Contratual, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº. 10303122 em 20/04/2023, NIRE 31212996156, protocolo 232090441 em 19/04/2023. Emolumentos da Averbação: R$25,67; Recompe: R$1,93; Taxa de Fiscalização: R$8,67; ISS: R$1,28; Valor Total: R$37,55. Selo Digital: JXZ95786 - Código de Segurança: 9592.0617.0650.3913.O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 24 de Julho de 2026. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

R-9-2.729 - Protocolo nº. 114418 de 29/06/2026. **Consolidação da Propriedade em Alienação Fiduciária** do imóvel constante do **R-7** da presente matrícula, com o disposto no parágrafo 7º, artigo 26, da Lei 9.514/1997. **Transmitente (Fiduciante)**: **Bella Life Farma Manipulação e Drogaria Ltda**, CNPJ 45.897.009/0001-85, com sede na Avenida Ananias Luiz de Avelar, nº. 60, Loja 1, Centro, em Santo Antônio do Amparo/MG, representada por sua única sócia Lívia Borges Martins, CPF 040.595.696-74. **Adquirente (Fiduciária)**: **Banco Bradesco S/A**, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, estabelecida na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, representado por seu procurador Douglas Rodrigues de Paula, CPF 064.080.586-80, conforme Certidão do Substabelecimento de Procuração, datada de 07/11/2025, lavrada em 03/12/2019, livro 1466, fls.167/176, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP. **Valor**: **R$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). **Documentação Apresentada**: **1)** Requerimento Consolidação datado de 28/04/2026; **2)** Procurações e Substabelecimentos; **3)** Certidão de Finalização Por Não Pagamento emitida por esta Serventia; **4)** ITBI e taxas recolhido no valor de R$2.500,00, em 24/04/2026; **5)** Certidão Negativa Municipal datada de 28/07/2026. **Inscrição imobiliária**: 01.03.0028.0449.0001. Emolumentos do registro: R$2.363,01; Recompe: R$177,86; Taxa de fiscalização: R$1.180,65; ISS: R $118,15; Valor total: R$3.839,67. Selo Digital: JXZ95787 - Código de Segurança: 9366.8136.3011.3449. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 24 de Julho de 2026. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/validacao, em consulta do código de validação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BOM SUCESSO-MG

CERTIFICO que a presente matrícula foi extraída em inteiro teor do arquivo digital deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 24 de Julho de 2026. Assinada Digitalmente pelo Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM SUCESSO

SELO DE CONSULTA: JXZ95822
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0270.2900.3530.7397

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: ANDRESSA MARIA SILVA MONTEIRO - ESCREVENTE AUTORIZADA
Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM SUCESSO-MG

VALIDADE DA(S) CERTIDÃO (ÕES): 30 (TRINTA) DIAS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Eduardo de Assis Freitas (CPF 315.392.976-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9AK-4KEBV-RKC8W-QH5PH.