

REGISTRO GERAL
LIVRO 2



D

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO VERDE

Cartório de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
82.482

FICHA
01F

IMÓVEL: "Um Apartamento Residencial nº 1301, Torre (Edifício) 2, do condomínio "Edifício Life Condomínio Clube", situado à Rua Quinca Honório Leão, desmembrada da Fazenda Caxambú - São Tomaz, atualmente dentro do perímetro urbano, nesta cidade, localizado no 13º pavimento tipo, com seguinte divisão interna: cozinha/área, estar/jantar, varanda, circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, laje técnica e 02 vagas de garagens vinculadas nº 467 e 467A, contendo o apartamento a área total de 152,04 m², sendo: 114,50 m² de área privativa total (89,50 m² da unidade + 25,00 m² da vaga de garagem), 37,54 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002462 ou 36,12 m² do terreno, cujo o mesmo compreende: "Uma parte de terras, denominada lote 01 da quadra 96, desmembrada da Fazenda Caxambú - São Tomaz, com a área total de 14.671,25 m², sendo: 56,80 + 16,58 metros de frente, 72,35 metros de fundos, por 189,90 metros na lateral direita e 220,00 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Quinca Honório Leão, fundos com a área de Sandoval Baylão Fonseca, lateral direita com o lote 02 e lateral esquerda com a área de Nestor Fonseca". **PROPRIETÁRIA:** Amazon Towers Empreendimentos SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede esta cidade, CNPJ: 21.248.221/0001-53, representada pelo sócio, Hwaskar Fagundes, CPF: 889.018.666-68 e RG: 5.432.739 SSP/MG, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Villa 4, quadra 05 lote 58, Residencial Villa Mirafiori, nesta cidade. **REG. ANT.:** R.04/M.63.960. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de agosto de 2017. O Oficial: *[assinatura]*

Av.01/M.82.482- Protocolo nº 343.386 - Procede-se a esta averbação nos termos Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, artigo 118 §4º, para constar que o imóvel constante da presente matrícula se trata de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de agosto de 2017. O Oficial: *[assinatura]*

Av.02/M.82.482- Protocolo nº 343.386 - Procede-se a esta averbação para constar que prevalece a **Hipoteca de Primeiro Grau** na presente matrícula, oriundo do R07/M.63.960, à saber: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Primeiro Grau de 12/02/2016, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 196/TD, fls 151/155; firmada como **hipotecante:** Amazon Tower Empreendimentos SPE S/A, já qualificada e legalmente representada; como **credora:** VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 11.274.775/0001-71, com sede em São Paulo-SP, à Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala A, Bairro de Vila Olímpia; representada por seus procuradores: Débora Ferreira, advogada, CI 20.310.806 SSP/SP, CPF 149.282.048-24; e Giuliano Taschetti Ricci, engenheiro, CI 29.760.252-4 SSP/SP, CPF 373.934.228-59, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes em São Paulo-SP; e na qualidade de gestora do Breof Fundo de Investimentos em Participações, CNPJ 11.288.558/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1111, 2º andar - parte, Bela Vista, para garantia do pagamento das Dedêntures, incluindo o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou venham a ser assumidas. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de agosto de 2017. O Oficial: *[assinatura]*

Av.03/M.82.482 - Protocolo nº 344.524 - Procede-se a esta averbação para constar que o condomínio referente ao apartamento descrito no caput desta, teve sua obra

MATRÍCULA

82.482

FICHA

01V

verso

concluída/averbada conforme Av.249/M.63.960; sua Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob R.250/M.63.960. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de outubro de 2017. O Oficial: *CLUX*

Av.04/M.82.482 - Protocolo n.º 414.545 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 09/12/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av.02**. Selo: 00782203024378825430195. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de março de 2022. O Oficial: *V*

Av.05/M.82.482 - Protocolo n.º 415.857 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06/04/2022, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada e legalmente representada, que apresentou: 3ª Alteração do Contrato Social, para a Transformação do Tipo Societário para Sociedade Anônima, de 09/09/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n.º 52300018242, para constar a alteração da denominação da Amazon Tower's Empreendimentos SPE Ltda, para: **AMAZON TOWER'S EMPREENDIMENTOS SPE S/A, CNPJ n.º 21.248.221/0001-53**. Selo: 00782204013416025430050. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de abril de 2022. O Oficial: *V*

R.06/M.82.482 - Protocolo n.º 415.858 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeito de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, de 26/11/2021, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia, Município e Comarca de Rio Verde/GO, Livro n.º 035, Folhas 149; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO TIAGO ZUCOLOTO**, brasileiro, nascido em 27/10/1985, empresário, filho de Gilmar Zucoloto e Valdirene Barbosa Zucoloto, CI/RG n.º 4620688 - 2º via - SSP/GO, CPF: 006.857.691-94, casado com **ELAINE CABRAL NUNES DE SOUZA ZUCOLOTO**, brasileira, nascida em 29/04/1985, empresária, filha de Manoel Cabral Nunes e Eleni Souza Nunes, CI/RG n.º 4787288 - DGPC/GO, CPF: 014.358.041-80, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pau Brasil, Qd. 34, Lt. 695, Residencial Arco Iris; por compra feita à **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**, pessoa jurídica na forma de sociedade anônima fechada, com sede na Av. José Walter, Qd. 96, Lt. 02, Setor Morada do Sol, neste ato representada por seu procurador Lindomar da Silva Almeida, brasileiro, maior e capaz, solteiro, economista, CI/RG: 5.001.840-7 - SSP/PR, CPF: 787.556.389-53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua J, Qd. 310, Lt. 327, Parque Solar do Agreste; pelo valor de R\$ 413.402,00 (quatrocentos e treze mil e quatrocentos e dois reais), do qual já foi recebida, pela vendedora a importância de R\$ 121.589,97 (cento e vinte e um mil quinhentos e oitenta e nove reais e noventa e sete centavos), na forma e condições constantes do compromisso de compra e venda, pelo que dão quitação, e o saldo remanescente de R\$ 291.815,03 (duzentos e noventa e um mil oitocentos e quinze reais e três centavos) deverá ser pago e corrigido à credora. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura. Pago ITBI conforme DUAM n.º 6234978 no valor de R\$ 12.402,06 (doze mil quatrocentos e dois reais e seis centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel n.º

(Continua na Ficha 2)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO VERDE

MATRÍCULA
82.482

FICHA
2

Cartório de Registro de Imóveis

75395; Inscrição Imobiliária nº 1.18.182.0002.1.073.09. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Selo: 00782204013416025430051. Emolumentos: R\$3.458,92; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$172,95; Fundos: R\$1.383,55; Total: R\$5.033,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de abril de 2022. O Oficial: //

R.07/M.82.482 - Protocolo nº 415.858 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças de 26/11/2021, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia, Município e Comarca de Rio Verde/GO, Livro nº 035, Folhas 149; firmado como devedores/fiduciários: BRUNO TIAGO ZUCOLOTO e seu cônjuge ELAINE CABRAL NUNES DE SOUZA ZUCOLOTO, já qualificados; como credora: PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica na forma de sociedade limitada, CNPJ: 14.977.740/0001-97, com sede na Rua Funchal, nº 513, conjunto 112, Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato representando por Luiz Eduardo Carvalho Pereda, brasileiro, administrador de empresas, nascido em 25/05/1982, casado, filho de Luiz Carlos Pereda e de Marcia Carvalho Pereda, portador da CI/RG nº 32795426 - SSP/SP, CPF nº 289.478.038-38, residente e domiciliado à Avenida Rebouças, nº 3.690, Pinheiros, São Paulo/SP; As partes estabelecem que o saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no montante de R\$ 484.772,27 (quatrocentos e oitenta e quatro mil setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos), será pago pelo comprador, agora na qualidade devedor, à credora, na forma adiante estipulada. O devedor se obriga a pagar o citado saldo do preço que é de R\$ 484.772,27 (quatrocentos e oitenta e quatro mil setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos), da seguinte forma: a) 1 parcela no valor de R\$ 33.267,38 (trinta e três mil duzentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 20/01/2022; b) 23 parcelas mensais no valor de R\$ 4.025,60 (quatro mil vinte e cinco reais e sessenta centavos), vencendo-se 20/02/2022; c) 146 parcelas mensais no valor de R\$ 3.734,74 (três mil setecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 20/01/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; d) 14 parcelas anuais no valor de R\$ 10.235,00 (dez mil e duzentos e trinta e cinco reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 07/12/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, totalizando as referidas parcelas o valor de R\$ 814.418,22 (oitocentos e quatorze mil quatrocentos e dezoito reais e vinte e dois centavos); No valor de cada parcela dos itens a, b, c e d já estão inclusos juros a razão de 8% ao ano. As parcelas descritas nos itens supracitados serão atualizadas pela variação positiva do IPCA/IBGE. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor de mercado atribuído em R\$ 413.402,00 (quatrocentos e treze mil e quatrocentos e dois reais); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782204013416025430051. Emolumentos: R\$4.121,52; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$206,08; Fundos: R\$1.648,62; Total: R\$5.976,22. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de abril de 2022. O Oficial: //

verso

MATRÍCULA
82.482

FICHA
2

Av.08/M.82.482 - Protocolo nº 446.915 - C.C.I. - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integrais, com Garantia Real, sob a Forma Escritural, de 14/12/2021, São Paulo/SP; e, Primeiro e Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integrais, com Garantia Real, sob a Forma Escritural de 27/01/2022 e 05/08/2022 ambos de São Paulo/SP; para constar a emissão da cédula de crédito imobiliária: Série PPAR-LCC, Número: 2, Forma: Escritural; Tipo: Integral; tendo como emissor e atual credora conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças de 03/12/2021, São Paulo/SP e art. 22, §1º da Lei 10.931/2004, PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita sob o CNPJ nº 14.977.740/0001-97, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Funchal, nº 513, Conjunto 112, Vila Olímpia, devidamente representada; como instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita sob o CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco. 7, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, devidamente representada; e como devedores: BRUNO TIAGO ZUCOLOTO e ELAINE CABRAL NUNES DE SOUZA ZUCOLOTO, já qualificados; Valor do crédito imobiliário na data da emissão da CCI: R\$ 413.129,87 (quatrocentos e treze mil cento e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos). Selo: 00782311013219925430103. Emolumentos: R\$56,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,83; Fundos: R\$12,04; Total: R\$71,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de dezembro de 2023. O Oficial: (✓)

Av.09/M.82.482 - Protocolo nº 495.487 em 25/03/2026 - BAIXA DE C.C.I - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento fornecido pela credora desta, já qualificada e legalmente representada, datado em 27/01/2025, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na Av.08 desta. Emolumentos: R\$ 74,23; FUNDESP/GO: R\$7,42; FUNEMP/GO: R\$2,23; OAB/DATIVOS: R\$1,48; FUNPROGE/GO: R\$1,48; FUNDEPEG/GO: R\$0,93; FUNCOMP: R\$4,45; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; ISSQN: R\$ 3,72. Valor Total: R\$ 116,56. N° Selo de fiscalização: 00782603232993325430120. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de abril de 2026. O Oficial: (✓)

Av.10/M.82.482 - Protocolo nº 495.487 em 25/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 27/01/2025, devidamente assinado, bem como Declaração da Custodiante de 31/10/2025 e Confirmação do Detentor de Título, emitido pela B³ Brasil, Bolsa Balcão CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em 16/12/2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo/SP, neste ato legalmente representada; pelo processo movido contra ELAINE CABRAL NUNES DE SOUZA ZUCOLOTO e BRUNO TIAGO ZUCOLOTO, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97. Pelo valor de R\$ 104.086,88 (cento e quatro mil oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos) declarado pela parte, conforme prevê o artigo 4º, I, da Lei de Emolumentos nº 19.191/15; e para efeitos fiscais avaliado em R\$ 413.402,00 (quatrocentos e treze mil e quatrocentos e dois reais). Pago ITBI, conforme DUAM

(Continua na Ficha 3)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO VERDE

MATRÍCULA
82.482

FICHA
3

Cartório de Registro de Imóveis

nº 9503633, no valor de R\$ R\$ 8.268,04 (oito mil duzentos e sessenta e oito reais e quatro centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás/2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos Municipais do Imóvel nº 86023/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 26/01/2026. Emolumentos: R\$ 1.216,38; FUNDESP/GO: R\$121,64; FUNEMP/GO: R\$36,49; OAB/DATIVOS: R\$24,33; FUNPROGE/GO: R\$24,33; FUNDEPEG/GO: R\$15,20; FUNCOMP: R\$72,98; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 60,82. Valor Total: R\$ 1.572,17 . Nº Selo de fiscalização: 0078260323299332543 0120. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de abril de 2026. O Oficial: /

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br