



VALIENGE BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Perfil do Imóvel:

Residencial - Apartamento

Local:

Unidade nº 1.301 – Torre 02 –

Life Condomínio Clube

Alameda Amazonas, Q 96 - 1

Setor Morada do Sol

Rio Verde – GO

Lat.: -23°36'57"S Long.: - 46°41'18"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Solicitante:

Pereda Participações e

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ nº 14.977.740/0001-97

Grau de Fundamentação:

Grau II – NBR 14.653 - 2

Número do Laudo:



VLG07202675909751001

O conteúdo deste laudo é de caráter CONFIDENCIAL e de USO RESTRITO ao SOLICITANTE, sendo PROIBIDA a sua reprodução total ou parcial sem PRÉVIA AUTORIZAÇÃO.

**CONCLUSÕES RESUMIDAS DO PARECER TÉCNICO**

O valor de mercado sugerido para venda do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária nº 82.482 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde – GO, referente a Unidade nº 1.301 - Apartamento Residencial, localizado no 13º andar da Torre 02 do LIFE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Alameda Amazonas, Q96-1, Recanto Morada do Sol, município de Rio Verde – GO, contendo a área privativa total de 114,50 m² (sendo 89,50 m² da unidade e 25,00 m² das vagas de garagem), área comum de 37,64 m², perfazendo a área total de 152,04 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002462% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, além de 02 (duas) vagas de garagem (467 e 467A), é de:

Valor Médio de Mercado (Venda):**Unidade nº 1.301 (Torre 02) + 02 Vagas de Garagem:****R\$ 803.873,58**

(oitocentos e três mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos)

Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2026.

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de área útil de apartamentos, procedemos pesquisa de unidades à venda no Life Condomínio Clube, concentrando-se em ofertas comparativas análogas ao imóvel avaliado. Em nossa pesquisa foram coletadas cinco ofertas comparativas de venda de apartamentos cujos preços, após aplicar-se sobre os valores brutos de metro quadrado de área útil dos elementos comparativos o fator de oferta (10%) referente à elasticidade das negociações; concluíram pelo valor médio de R\$ 7.020,73 por metro quadrado de área útil como o mais como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário.



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente **laudo de avaliação** sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda do imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária nº 82.482 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde – GO**, referente a **Unidade nº 1.301 - Apartamento Residencial**, localizado no **13º andar da Torre 02 do LIFE CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na **Alameda Amazonas, Q96-1, Recanto Morada do Sol, município de Rio Verde – GO**, contendo a **área privativa total de 114,50 m²** (sendo 89,50 m² da unidade e 25,00 m² das vagas de garagem), **área comum de 37,64 m²**, perfazendo a **área total de 152,04 m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,002462% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**, além de **02 (duas) vagas de garagem (467 e 467A)**, visando atender solicitação da empresa **Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 14.977.740/0001-97**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação imobiliária fornecida e pesquisas a dados oficiais obtidos junto à Municipalidade local, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com as informações fornecidas e visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O imóvel objeto desta avaliação localiza-se no empreendimento Life Clube Condomínio, município de Rio Verde – GO, no Setor Morada do Sol, na quadra formada pela Alameda Amazonas e Rua Quinca Honório (as quais o condomínio do imóvel avaliado faz frente). De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -23°33'41"S e -46°39'57"O.

**2.2. Uso do imóvel:**

O imóvel avaliado consiste num apartamento residencial, cujas características serão demonstradas no decorrer deste laudo.

2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela **Matrícula Imobiliária nº 82.482 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde – GO**, conforme certidão juntada no **ANEXO 01**.

2.4. Características da Unidade Autônoma e do Condomínio:**2.4.1. Dimensões e disposições da unidade autônoma:**

De acordo com a documentação apresentada, o objeto da **Matrícula Imobiliária nº 82.482 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde – GO**, referente a **Unidade nº 1.301 - Apartamento Residencial**, localizado no **13º andar da Torre 02 do LIFE CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na **Alameda Amazonas, Q96-1, Recanto Morada do Sol**, município de **Rio Verde – GO**, contendo a **área privativa total de 114,50 m²** (sendo 89,50 m² da unidade e 25,00 m² das vagas de garagem), **área comum de 37,64 m²**, perfazendo a **área total de 152,04 m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,002462% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**, além de **02 (duas) vagas de garagem (467 e 467A)**.

- **Unidade 1.301 (13º Andar):**
 - ✓ 03 Dormitórios (01 suíte);
 - ✓ 01 WC;
 - ✓ Cozinha;
 - ✓ Área de Serviço;
 - ✓ Sala de Estar;
 - ✓ Sala de Jantar.



PLANTA TIPO – UNIDADE 03 DORMITÓRIOS.



2.4.2. Características do Condomínio:

A área comum do Life Condomínio Clube possui as seguintes características relevantes:

- ✓ Espaço gourmet
- ✓ Portaria 24 horas
- ✓ Quadra poliesportiva
- ✓ Piscina
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Brinquedoteca
- ✓ Playground
- ✓ Bicletário

2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas consolidadas, possuindo todos os melhoramentos públicos e serviços. O entorno tem ocupação predominante de residências.

2.4.4. Restrições de uso e ocupação do imóvel:

De acordo com a **Lei Municipal nº 2.968 de 12 de outubro de 2022** (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Rio Verde), atualmente o imóvel avaliado situa-se em **Zona Residencial 2 – ZR2**, que são porções do território em que se pretende promover prioritariamente usos residenciais e comerciais de baixo e médio impacto.

3. LEVANTAMENTO EXTERNO DO IMÓVEL AVALIADO

Na impossibilidade de vistoriar internamente a unidade e as áreas comuns do Life Condomínio Clube, coletamos algumas imagens externas e fotografias de anúncios imobiliários para caracterizar de forma aproximada o imóvel avaliado, conforme segue:



Fotografia 01 – Localização do Life Condomínio Clube(em vermelho) em relação à Alameda Amazonas.



Fotografia 02 – Vista do Life Condomínio Clube junto ao alinhamento da Alameda Amazonas.



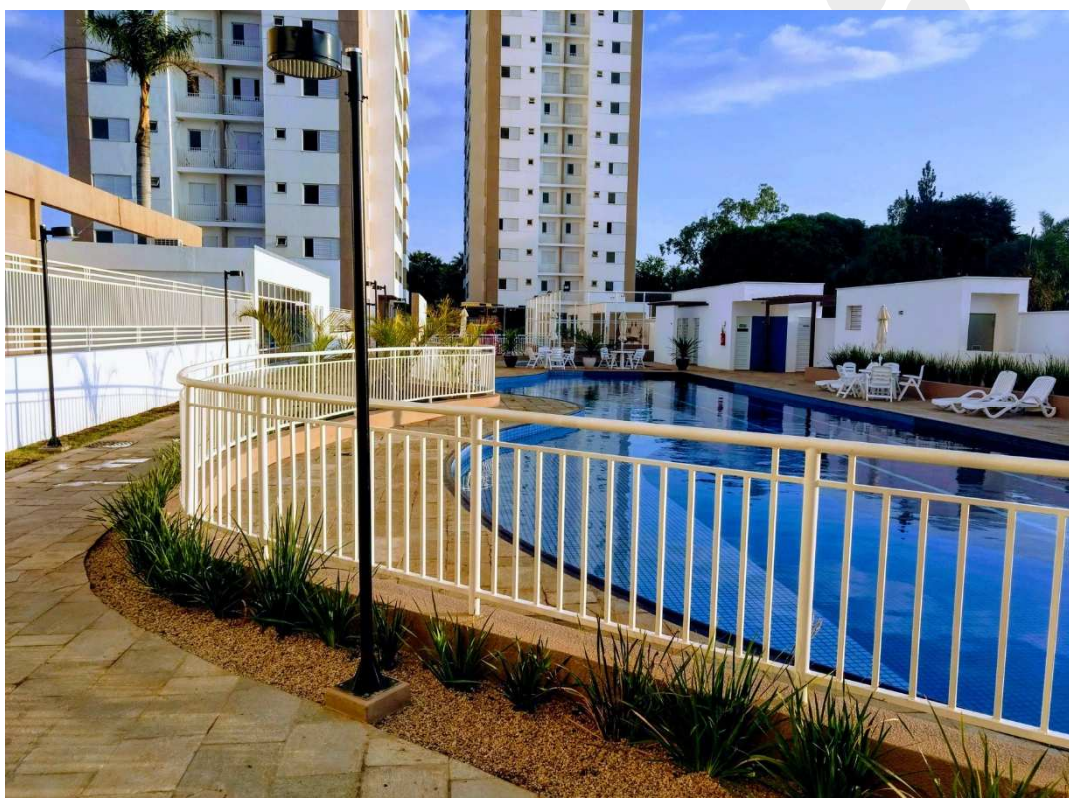
Fotografia 03 – Aspecto da área de lazer e estacionamento do Life Condomínio Clube.



Fotografia 04 – Aspecto da área comum.



Fotografia 05 – Aspecto da área comum.



Fotografia 06 – Aspecto da área comum.



Fotografia 07 – Aspecto da área comum.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

4.1. Valor da Unidade Autônoma (V_{UA}):

Para concluirmos pelo valor do **metro quadrado de área útil** de apartamentos, procedemos pesquisa no Life Condomínio Clube, concentrando-se em ofertas comparativas análogas ao imóvel avaliado. Foram considerados os seguintes aspectos quanto à determinação do valor do imóvel objeto da avaliação, a saber:

VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global da oferta pela respectiva área útil do comparativo.

FATOR OFERTA: adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.

Assim sendo, foram coletados 05 (cinco) elementos comparativos de venda de apartamentos no mesmo condomínio do imóvel avaliado, que culminou no seguinte relatório de avaliação:



Elementos Comparativos Apartamentos - Venda



ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Apartamento – Life Condomínio Clube

Área Útil M²

89,50 m²

Valor de Oferta:

R\$ 690.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.adonaiimoveis.com.br/imovel/apartamento-rio-verde-3-quartos-89-m/AP0345-SAS5>

Fonte de Informação:

Adonai Imobiliária

Tel. (64) 3622-5203

Fatores:

Oferta: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Apartamento – Life Condomínio Clube

Área Útil M²

66,75 m²

Valor de Oferta:

R\$ 560.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.adonaiimoveis.com.br/imovel/apartamento-rio-verde-2-quartos-66-m/AP0391-SAS5>

Fonte de Informação:

Adonai Imobiliária

Tel. (64) 3622-5203

Fatores:

Oferta: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Apartamento – Life Condomínio Clube

Área Útil M²

89,50 m²

Valor de Oferta:

R\$ 700.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.adonaiimoveis.com.br/imovel/apartamento-rio-verde-3-quartos-89-m/AP0344-SAS5>

Fonte de Informação:

Adonai Imobiliária

Tel. (64) 3622-5203

Fatores:

Oferta: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Apartamento – Life Condomínio Clube

Área Útil M²

89,50 m²

Valor de Oferta:

R\$ 650.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://minhahauz.com.br/property/leonardosanto/24290/apartamento-a-venda---life-condominio-club/>

Fonte de Informação:

Leonardo Santo - Corretor

Tel. (64) 9 9290-2726

Fatores:

Oferta: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Apartamento – Life Condomínio Clube

Área Útil M²

89,50 m²

Valor de Oferta:

R\$ 700.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://imobiliariarei.com.br/partamento-life-morada-do-sol-valor-r-70000000-so-89-m-de-rea-privativa-sendo-3-quartos-1-sute-sala-cozinha-banh-social-garagem-2-car>

Fonte de Informação:

Rei Imóveis

Tel. (64) 2101-0800

Fatores:

Oferta: 0,90



Relatório de Avaliação de Venda – Apartamento

(Software Avalurb 5.1)

**1) Ident:** RIO VERDE 2026**Tipo:** Laudo completo**Solicitante:** PEREDA PARTICIPAÇÕES**Lograd.:** ALAMEDA AMAZONAS - LIFE CONDOMÍNIO CLUBE**Nº:** Q 96 1 **Complemento:** UNID. 1301**Bairro:** SETOR MORADA DO SOL**Cidade:** RIO VERDE**Estado:** Goiás**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:****Sendo:** $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	V.Hom.(R\$/m2)
1	690.000,00	89,50	7.709,50	0,90	6.938,55
2	560.000,00	66,75	8.389,51	0,90	7.550,56
3	700.000,00	89,50	7.821,23	0,90	7.039,11
4	650.000,00	89,50	7.262,57	0,90	6.536,31
5	700.000,00	89,50	7.821,23	0,90	7.039,11

F1: Oferta



3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	6.536,31
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.550,56
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	35.103,63
Amplitude total (R\$/m2):	1.014,25
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	253,56
Média aritmética (R\$/m2):	7.020,73
Mediana (R\$/m2):	7.039,11
Desvio médio (R\$/m2):	226,637374
Desvio padrão (R\$/m2):	361,528367
Variância (R\$/m2) ^ 2:	130.702,760229

Onde:

a) Grau de liberdade = $N - 1$:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3399

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4655

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 5,15

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 6.772,87

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 7.020,73

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 7.268,58

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 3,53

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 3,53

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 5.967,62

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 7.020,73

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 8.073,84

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 114,50

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 7.020,73

VALOR TOTAL (R\$) = 803.873,58

oitocentos e três mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos

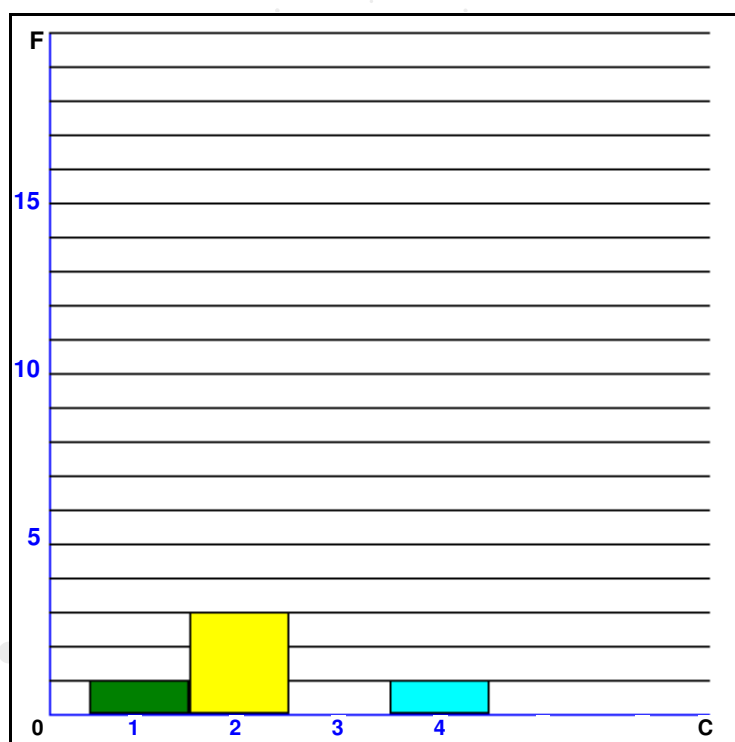
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 706.871,14 (setecentos e seis mil, oitocentos e setenta e um reais e quatorze centavos)

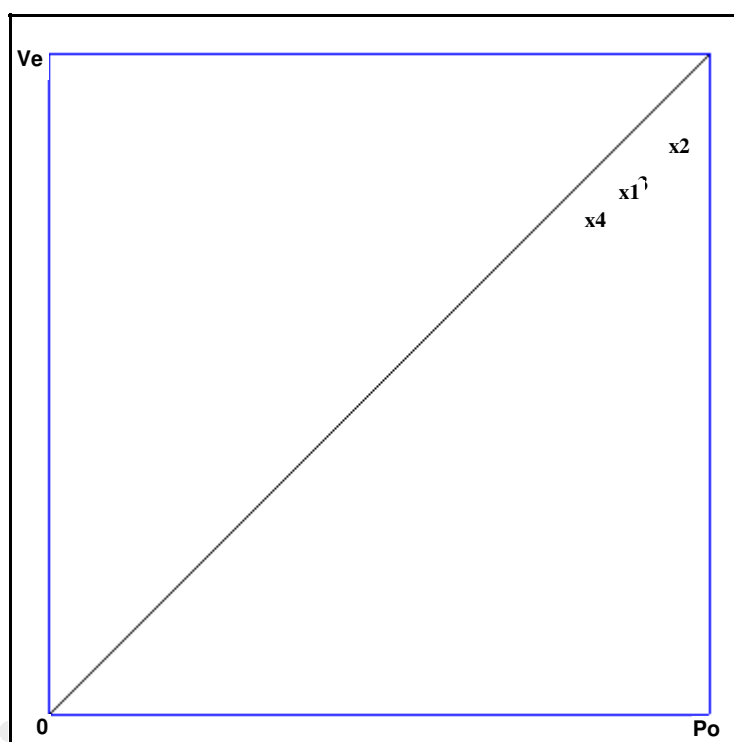


9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



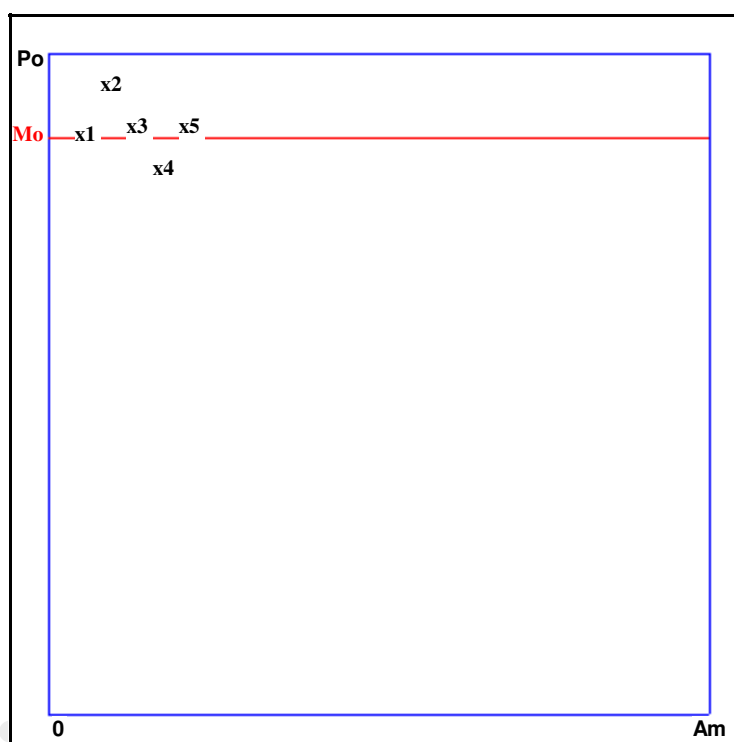
INTERVALO			
Classe	De: _____	Até _____	Freq.
1	6.536,31	6.789,88	1
2	6.789,88	7.043,44	3
3	7.043,44	7.297,00	0
4	7.297,00	7.550,56	1

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	7.709,50	6.938,55	0,90
2 -	8.389,51	7.550,56	0,90
3 -	7.821,23	7.039,11	0,90
4 -	7.262,57	6.536,31	0,90
5 -	7.821,23	7.039,11	0,90



C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

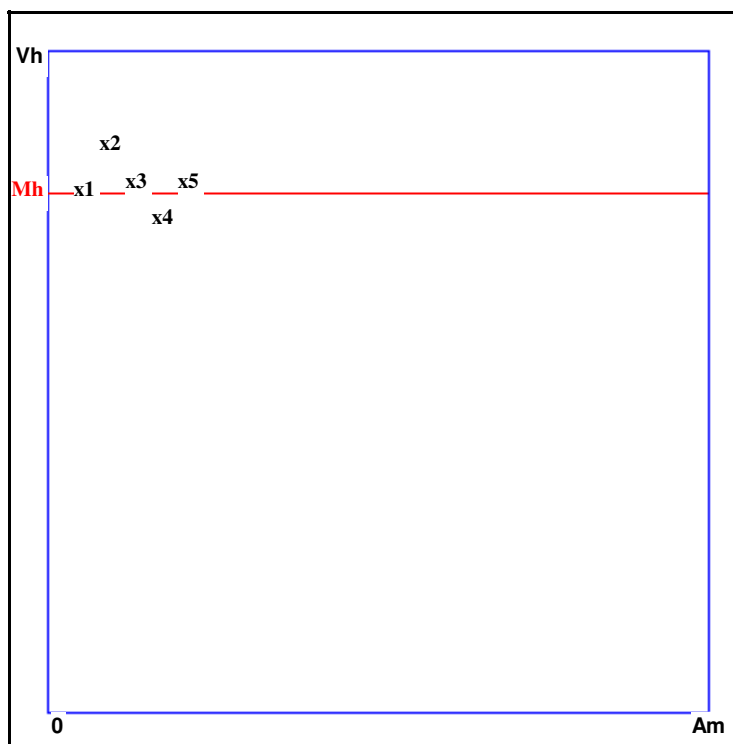


Mo = Valor Médio (R\$/m²) = 7.800,81

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m ²)	Do(R\$/m ²)	Do(%)
1 -	7.709,50	91,310	1,17
2 -	8.389,51	588,705	7,55
3 -	7.821,23	20,421	0,26
4 -	7.262,57	538,238	6,90
5 -	7.821,23	20,421	0,26

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 7.020,73

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	6.938,55	82,179	1,17
2 -	7.550,56	529,835	7,55
3 -	7.039,11	18,379	0,26
4 -	6.536,31	484,414	6,90
5 -	7.039,11	18,379	0,26

Data: 30/07/2026

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6



Grau de Fundamentação do Laudo

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL DE PONTOS					9

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I



5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente **laudo de avaliação** com **25** (vinte e cinco) **páginas**, **07** (sete) **fotografias** que **compõe a memória de vistoria do imóvel avaliado** e **01** (um) **anexo** com as **documentações** que **complementam as conclusões aqui relatadas**.

Os **profissionais** que **assinam o presente trabalho** estão **devidamente habilitados** e **se enquadram nas exigências** previstas pela **Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990** e **estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP**.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 30 de julho de 2026.

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA

CAU N° A210575-6

RRT N° SI13850413I00CT001

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

MARCELO SARNELLI LEMOS

Sócio – Diretor

EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA

E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

VALIENGE BRASIL

CNPJ N° 42.586.916/0001-15

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 255.XXX.XXX-52

Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001

Data de Cadastro: 28/12/2023

Data de Registro: 28/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18

Boleto nº 19400756

Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15

Data de Início: 28/12/2023

Data de Previsão de Término: 28/12/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: ATÍLIO PIFFER

Bairro: CASA VERDE

CEP: 02516000

Nº: 271

Complemento: CONJUNTO 53

Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO

Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA

Quantidade: 10.000,00

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ Nº 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 13850413**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.	INICIAL	28/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**Nº 0000001134561**

2 0 2 6 0 0 1 1 3 4 5 6 1

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 23/07/2026 - 19/01/2027

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO**Nome:** FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**CPF:** 255.253.348-52**Título do Profissional:** Arquiteto(a) e Urbanista**Registro CAU :** A210575-6**Data de obtenção de Títulos:** 19/03/1999**Data de Registro nacional profissional:** 19/03/1999**Tipo de registro:** DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2º da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 1134561/2026

Expedida em 23/07/2026, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 14W6Z1

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

- a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.
- b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.
- c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
- d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.
- e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ



VALIENGE BRASIL



ANEXO 01

**Matrícula Imobiliária nº 82.482
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Verde – GO**



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 82.482

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **82.482**, CNM: **026120.2.0082482-66**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **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 com 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 Miafiori, 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:

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:

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,

nº controle: **44434.74A75.7E724.65D4D**

Certidão - Pedido nº **148.885** - Selo Digital: 00782508013145634420129

| Página:

1 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **82.482**

Página: 2 de 5

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:

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 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:

Av.04/M.82.482 - Protocolo nº 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:

Av.05/M.82.482 - Protocolo nº 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 nº 52300018242, para constar a alteração da denominação da Amazon Tower's Empreendimentos SPE Ltda, para: **AMAZON TOWER'S EMPREENDIMENTOS SPE S/A, CNPJ nº 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:

R.06/M.82.482 - Protocolo nº 415.858 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto 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; 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 nº 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 nº 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;

nº controle: **44434.74A75.7E724.65D4D**

Certidão - Pedido nº **148.885** - Selo Digital: 00782508013145634420129

| Página:

2 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 82.482

Página: 3 de 5

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 nº 6234978 no valor de R\$ 12.402,06 (doze mil quatrocentos e dois reais e seis centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 75395; Inscrição Imobiliária nº 1.18.182.0002.1.073.09. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao 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 n.º 415.858 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto 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

nº controle: 44434.74A75.7E724.65D4D

Certidão - Pedido nº 148.885 - Selo Digital: 00782508013145634420129

| Página:

3 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 82.482

Página: 4 de 5

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:

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 IMOBILIÁRIOS 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:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 04 de agosto de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

nº controle: **44434.74A75.7E724.65D4D**

Certidão - Pedido nº **148.885** - Selo Digital: 00782508013145634420129

| Página:

4 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 82.482

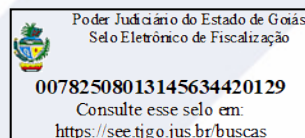
Página: 5 de 5

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B32KX-H63G9-3BYN5-VH37P>

nº controle: 44434.74A75.7E724.65D4D

Certidão - Pedido nº 148.885 - Selo Digital: 00782508013145634420129

| Página:

5 de 5

