



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

337.184

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 09 de janeiro de 2019

026013.2.0337184-34

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 2604, localizado na Torre 1, no RESIDENCIAL SPAZIO DI LORENZZO, situado na Avenida Marialva, Lote n. 2/6 da Quadra 18, Vila Rosa, nesta cidade de Goiânia/GO, com área total privativa de 102,83m² (74,96m² do Apto, 25,92m² da Vaga de garagem e 1,95m² do Escaninho), área de uso comum de 40,2667m² e área total de 143,0967m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 11,8042m² ou de 0,3739%, com direito a Vaga de garagem n. 225/225A-SSI e ao Escaninho n. 226-SSI. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 32310903740157. **PROPRIETÁRIA:** SPE - SPAZIO DI LORENZZO LTDA., CNPJ n. 18.500.370/0001-53, com sede na Avenida Marialva, Quadra 18, Lote 02/06, Vila Rosa, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 240621, desta Serventia. Protocolo n. 683162, de 26/12/2018. Emolumentos: R\$ 34,10. Selo Digital n. 01911703231259096703910. Dou fê.

Av-1-337184 - Protocolo n. 683162, de 26/12/2018. **HIPOTECA.** Pelo R-11 da matrícula n. 240621 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau ao BANCO ABC BRASIL S/A, CNPJ n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 2º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP. Selo Digital n. 01911811270951127700010. Goiânia, 09 de janeiro de 2019. Dou fê.

Av-2-337184 - Protocolo n. 715431, de 20/11/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular datado de 10/07/2019, o credor, BANCO ABC BRASIL S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-1. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 00121911212752610540274. Goiânia, 26 de novembro de 2019. Dou fê.

R-3-337.184 - Protocolo n. 878.193, de 19/09/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 202343004 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/08/2023, emitido pelo Banco Inter S/A e Por Termo de Aditamento e Rerratificação datado de 02/10/2023, a proprietária SPE - SPAZIO DI LORENZZO LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para MARCELO RODRIGO ROCHA, brasileiro, solteiro, analista método hard soft, RG n. 3637613/DGPC-GO, CNH n. 04649287790/DETRAN-GO, CPF n. 880.026.591-04, residente e domiciliado na Avenida Marialva, n. 435, Apartamento 2604, Vila Rosa, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo R\$ 168.750,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 403.394,61. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92084832 de 19/09/2023. Emolumentos: R\$ 3.640,48. FUNDESP: R\$ 364,05. FUNEMP: R\$ 109,21. FUNCOMP: R\$ 109,21. FEPADSAJ: R\$ 72,81. FUNPROGE: R\$ 72,81. FUNDEPEG: R\$ 45,51. ISS: R\$ 182,02. Total: R\$ 4.596,10. Selo Digital n. 00122309185386525430153. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-4-337.184 - Protocolo n. 878.193, de 19/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 202343004 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/08/2023, emitido pelo Banco Inter S/A e Por Termo de Aditamento e Rerratificação datado de 02/10/2023, o proprietário MARCELO RODRIGO ROCHA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula BANCO INTER S/A, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 180.531,25 (cento e oitenta mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 25/10/2023, vencimento final 359 meses após o vencimento da primeira parcela, à taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, e demais condições conforme constam no instrumento. Emolumentos: R\$ 2.353,29. FUNDESP: R\$ 235,33. FUNEMP: R\$ 70,60. FUNCOMP: R\$ 70,60. FEPADSAJ: R\$ 47,07. FUNPROGE: R\$ 47,07. FUNDEPEG: R\$ 29,42. ISS: R\$ 117,66. Total: R\$ 2.971,04. Selo Digital n. 00122309185386525430153. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-5-337.184 - Protocolo n. 986.198, de 19/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 06/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, BANCO INTER S/A, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 442.838,42. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92407035 de 19/08/2025. Emolumentos: R\$ 1.164,44. FUNDESP: R\$ 116,44. FUNEMP: R\$ 34,93. FUNCOMP: R\$ 69,87. FEPADSAJ: R\$ 23,29. FUNPROGE: R\$ 23,29. FUNDEPEG: R\$ 14,56. ISS: R\$ 58,22. Total: R\$ 1.505,04. Selo Digital n. 00122508185261725430318. Goiânia, 26 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **337.184** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 986.198 de 19/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508223883034421115**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 27 de agosto de 2025

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial de Registro

Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6QMM-MKJ86-VQMRB-PZ7JG>

