



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS



Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

CERTIDÃO ELETRÔNICA
INTEIRO TEOR

Página 01

CNM: 026195.2.0010050-93

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
10.050

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cristalina, 07 de abril de 1998

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área total de 75,00 ha (setenta e cinco hectares), situada neste município, na Fazenda Mimoso, lugar denominado Paraíso, com os seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Topázio; Daí, com o rumo de 44°15'SW-1.500,00 metros limitando com a chácara 10 até o marco cravado no limite com Omar Cosac; Daí, com o rumo de 32°15'NW-492,09 metros, limitando com Omar Cosac, até o marco cravado no limite com a chácara 14; Daí, com o rumo de 44°15'NE-1.500,00 metros, limitando com a chácara 14 até o marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Topázio; Daí, pelo veio d'água do Ribeirão Topázio acima limitando com Nalcir Chechi até o marco cravado no limite com a chácara nº 10 ponto de onde partiram estes limites e confrontações. **PROPRIETÁRIO:** ROBERTO LUIZ MARINHO DE AZEVEDO, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado à SQN 407, Bl. R, apto. 201, Asa Norte, Brasília-DF, portador da CIRG 2.373.678 SSP-SP e do CIC 069.659.388-20. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob os nºs R-01/6345, fls. 71, Livro 2-X; R-01/6346, fls. 88, Livro 2-W e R-01/6347, fls. 72, Livro 2-X, em 16/03/88, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Dou fé. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-01/10.050 - Protocolo nº 36.083, fls. 153vº Livro 1-B, em 23 de Junho de 1998 - RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo Sr. Roberto Luiz Marinho de Azevedo, CPF 069.659.388-20, para constar que na sua propriedade constante da presente matrícula, de uma Gleba de terras com a área de 75,00 ha, fica demarcada uma área de 15,00 ha, correspondente a 20% da área, sendo que esta fica destinada à Reserva legal de acordo com as normas legais vigentes, requer a averbação desta área à margem da presente matrícula, conforme o Memorial assim descrito: Memorial Descritivo de Reserva Legal- Localizada em uma gleba de terra na Fazenda Areão lugar denominado Paraíso de propriedade do Sr. Roberto Luiz Marinho de Azevedo com a área total de 75,00 ha. A área de Preservação Permanente possui 1,47 ha, que acrescida de 15,00 ha de Reserva legal totalizam 16,47 ha. A área de Reserva se encontra em uma única área com os seguintes limites e confrontações: **Área: 15,00 ha** - Começa em um marco cravado no limite com Omar Cosac; Daí, segue limitando com o rumo e a distância de 32°15'NW-492,09 metros até o marco cravado no limite com a chácara 14; Daí, segue limitando com o rumo e a distância de 44°15'NE-328,00 metros até o marco cravado no limite com a Fazenda; Daí segue limitando com o rumo e a distância de 34°45'SE-480,00 metros até o marco cravado no limite com a chácara 10; Daí, segue limitando com o rumo e a distância de 44°15'SW-356,00 metros até o marco ponto de onde partiram estes limites e confrontações. Cristalina, 19 de Maio de 1998 (a) ilegível- Constoplan-Construção, Topografia e Planej. Ltda-CGC 023.18877/0001-83. Crea 1.339-15-R. Tudo de acordo com o artigo 53 da Instrução Normativa nº 001 de 11/04/80, em atendimento ao que se determina a Lei 4.771/65, Código Florestal em seus artigos 16 e 44. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 23 de Junho de 1998. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-02/10050 - Tendo em vista a implementação do sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica encerrada a presente matrícula no Livro 2-AN, fl. 172, ao abrigo do artigo 41, da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, simultaneamente com a abertura da ficha nº 01. Dou fé. Cristalina, 17/10/2012. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-03/10050 - Protocolo nº 76.037, Livro 1, em 10/10/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROBERTO LUIZ MARINHO DE AZEVEDO, brasileiro, divorciado, economista aposentado, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 10/09/1939, filho de Annibal Marinho de Azevedo e Maria Christine Gerard Azevedo, portador da cédula de identidade nº 2.938.503-SESPDS/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 069.659.388-20, residente e domiciliado na SCLRN-704, Bl. F, Entrada 10, Sala 203, Asa Norte, Brasília/DF. **ADQUIRENTE:** JEAN DE GARDIN RIBEIRO CHAGAS, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Brasília/DF, nascido em 16/01/1973, filho de Domingas Ribeiro Chagas, portador da cédula de identidade nº 1.961.668-SESPDS/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 764.645.121-53, residente e domiciliado na QI 23, Lote 10,

Rua 7 de Setembro, 1240 - Centro Cristalina/GO CEP 73.850-000 Fone: (61) 3612-1116

Pedido nº 98.379 de 21/02/2025
Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: FABIANO EURIPEDES DE SOUSA
Certidão emitida em 21/02/2025 às 09:41:32
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processor/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25022411072827300000070149988
Número do documento 20250221000000070149988
Assinado Digitalmente por **MARCOS RIBEIRO SOARES**

Continua na Próxima

Num. d6402a1 - Pág. 1



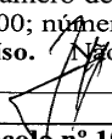
Valide aqui
este documento

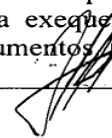
MATRÍCULA
10.050

FICHA
01

VERSO

CNM: 026195.2.0010050-93

Bloco B, Aptº 111, Edifício Del Rey, Guará II/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, no Livro nº 0153, fls. 192/194, Protocolo 003558, em 10/10/2012. **VALOR DA VENDA:** R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Foram apresentados no ato da escritura: **Certidão** Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF:1.086.504-7**, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet em 10/10/2012, válida até 08/04/2013, Código de Controle da Certidão: A004.42BC.EF5B.F5DC. CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado na Casa Lotérica - Caixa Econômica Federal - agência Brasília-DF, Código do Imóvel Rural: **931.055.006.319-2**; nome do detentor: Roberto Luiz Marinho de Azevedo; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Fazenda Paraíso, localização do imóvel: BR 050, Km 101 a Direita 8 Km Bairro Areião; módulo rural: 10,0000; número de módulos rurais: 5,77; módulo fiscal(ha): 40,0000; número de módulos fiscais: 3,7500; fração mínima de parcelamento (ha): 2,0000; área total (ha) 150,0000; número do CCIR: 07779024092. O Imóvel passará a denominar-se **Fazenda Jardim do Paraíso**. Não Havendo Condições. Dou fé. Cristalina, 17/10/2012. O Oficial,  **IBRAIM ALVES DE MACÊDO**.

Av-04/10.050 - Protocolo nº 100.318, Livro 1, em 02/12/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Por determinação judicial através da Ordem de Indisponibilidade - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 29/11/2019 - 17:41:33, Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.2917.01008072-IA-130, Processo nº 00114611120185180131, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18 Região - GO - Luziânia - GO - Vara do Trabalho de Luziânia, LEONARDO CRAVEIRO DA COSTA CAMPOSS202744 - leonardo.campos@trt18.jus.br, foi decretado a indisponibilidade dos bens de **JEAN DE GARDIN RIBEIRO CHAGAS - CPF: 764.645.121-53**, ficando portanto, indisponível o imóvel constante da presente matrícula de propriedade de JEAN DE GARDIN RIBEIRO CHAGAS - CPF: 764.645.121-53. Foi realizado o registro no Livro de Indisponibilidade - LRI em 02/12/2019, sob o nº 201911.2917.01008072-IA-130. Conforme consulta eletrônica realizada em 14/09/2020, ao Despacho com força de ofício, datado de 24/05/2019, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular de Vara do Trabalho Rosana Rabello Padovani, onde informa que a **exequente** é beneficiária da justiça gratuita, ficando portanto, dispensado o valor das taxas e emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 17 de setembro de 2020. O Oficial,  **IBRAIM ALVES DE MACÊDO**.

R-05/10.050 - Protocolo nº 104.556, Livro 1, em 15/06/2021 - PENHORA - Nos termos do Ofício VFOS-GUARÁ, datado de 07/06/2021, assinado eletronicamente pela MM Juíza de Direito, Dra. Maria Leonor Leiko Agüena e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 13/05/2021, assinado por Carmem Concília Aragão Alencar, extraído dos autos da Ação: Penhora/Depósito/Avaliação (9163) - Processo nº 0701789-81.2020.8.07.0014, Requerente: Júlia de Gardin Ribeiro Borges - Representante legal: Thaisi de Cassia Borges da Silva - CPF/MF nº 036.986.071-31. Requerido: Jean de Gardin Ribeiro Chagas, CPF/MF nº 764.645.121-53, em trâmite na Vara de Família e de Órfãos e Sucessões do Guará, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, procedo o registro da penhora do imóvel objeto do R-03/10.050, para garantia da dívida de R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais). A parte é beneficiária de Justiça Gratuita. Documentação digitalizada nos padrões técnicos e enviada através do Malote Digital em 10/06/2021. Consulta de verificação de autoria e integridade do arquivo eletrônico: Em 15/06/2021 do Ofício, número do documento: 21060714051800900000087745760 no site <https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21060714051800900000087745760>. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta a seguinte informação: Thaisi de Cassia Borges da Silva - CPF/MF nº 036.986.071-31, data: 14/07/2021, código hash: 1d9c. 4201. df00. 34ba. fd62. bfb8. 62c6. b2c6. 2175. f822, Resultado: Negativo e Jean de Gardin Ribeiro Chagas, CPF/MF nº 764.645.121-53, data: 14/07/2021, código hash: a0b5. 71db. 859d. b202. 28e7. e8b4. 89be. 0efd. 3aa1. e4bd, Resultado: Positivo. Selo Eletrônico nº



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

CERTIDÃO ELETRÔNICA
INTEIRO TEOR

Página 02

CNM: 026195.2.0010050-93

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
10.050

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01322106113162812770012. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 14/07/2021. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-06/10.050 - Protocolo nº 105.012, Livro 1, em 29/07/2021 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e avaliação, datado de 10/07/2021, assinado eletronicamente pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Lucio de Faria Lima Ferreira em 13/07/2021 e Ofício, datado de 16/08/2021, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular da Vara do Trabalho Dra. Livia Fátima Gondim Prego, extraído dos autos da Ação: Penhora Trabalhista - Processo nº 0011461-11.2018.5.18.0131, Exequente: Divino Alexandre da Silva CPF/MF nº 059.004.621-70; Executado: Jean de Gardin Ribeiro Chagas, CPF/MF nº 764.645.121-53, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Vara do Trabalho de Luziânia, procedo o registro da penhora do imóvel objeto do R-03/10.050, para garantia da dívida de R\$ 35.100,52 (trinta e cinco mil e cem reais e cinquenta e dois centavos). Fiel Depositário o próprio executado. A parte é beneficiária de Justiça Gratuita. Documentação digitalizada nos padrões técnicos e enviada através do Malote Digital em 27/07/2021 e 16/08/2021. Consulta de verificação de autoria e integridade do arquivo eletrônico: Em 29/07/2021 e 16/08/2021 dos Malotes Digitais, número do documento: 21071312593111300000045161987 e 21081217175354200000045686718 no site <https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validação>. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta a seguinte informação: Divino Alexandre da Silva CPF/MF nº 059.004.621-70, data: 19/08/2021 código hash: 1c368. 8c51. bd3e. c5f5. 86db. 70ee. 98a7. 6826. 85ee. 8456, Resultado: Negativo e Jean de Gardin Ribeiro Chagas, CPF/MF nº 764.645.121-53, data: 19/08/2021, código hash: 0ce5. 7d09. f84d. 0bb3. 03be. de26. 46d4. 9ec3. 0359. a8ab, Resultado: Positivo. Selo Eletrônico nº 013221072129775127775127. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 19/08/2021. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-07/10.050 - Protocolo nº 108.057, Livro 1, em 14/07/2022 - PENHORA - Nos termos da Decisão Interlocutória, com Força de Termo de Penhora datada de 18/03/2024, expedido pela 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, assinado eletronicamente por Clodair Edenilson Borin em 12/06/2022, extraído dos Autos Processo: 0744763-41.2021.8.07.0001, da Classe Judicial: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Autor: FRANCISCO DE ASSIS JESUS, CPF/MF nº 029.312.061-72 e como Reu: JEAN DE GARDIN RIBEIRO CHAGAS, CPF/MF nº 764.645.121-53, procedo o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, valor atualizado da causa é R\$ 2.065.282,61 (dois milhões e sessenta e cinco mil e duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e um centavos), ficando como fiel depositário a parte executada. Consulta de verificação de autoria e integridade dos arquivos eletrônicos, no site <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?> Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: FRANCISCO DE ASSIS JESUS, CPF/MF nº 029.312.061-72, código hash: 5200. 36e1. dbb9. 478f. 05bc. bda9. 2f88. d7c7. 0040. dd34, Resultado: Negativo e JEAN DE GARDIN RIBEIRO CHAGAS, CPF/MF nº 764.645.121-53, código hash: 049b. ebf5. 2c43. b6be. 2453. 4ccf. b38f. 58b3. 5485. c286, Resultado: Positivo, datados 09/07/2024. Selo Eletrônico nº 01322207212941925430001. O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 09 de julho de 2024. Oficial: IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-08/10.050 - Protocolo nº 118.329, Livro 1, em 13/02/2025 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do r. sentença com força de ofício, datado de 04/12/2024, expedido pela 6ª Vara de Família de Brasília, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Indiara Arruda de Almeida Serra, com trânsito em julgado em 12/12/2023, nos autos do Processo. nº 0701789-81.2020.8.07.0014, Classe Judicial: Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, para constar o cancelamento do Registro de Penhora constante da **R-05/10.050**. Consulta de verificação de autoria e integridade dos arquivos eletrônicos no site: <https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?>. Selo Eletrônico nº 01322502112972625430067. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 20/02/2025. O

Rua 7 de Setembro, 1240 - Centro Cristalina/GO CEP 73.850-000 Fone: (61) 3612-1116

Pedido nº 98.379 de 21/02/2025
Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: FABIANO EURIPEDES DE SOUSA
Certidão emitida em 21/02/2025 às 09:41:33
Site: <http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25022411072827300000070149988>
Número do documento digitalmente assinado por: MARCOS RIBEIRO SOARES

Continua na Próxima

Num. d6402a1 - Pág. 3



CNM: 026195.2.0010050-93

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10.050

FICHA
02
VERSO

Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM3YT-CLZY4-M3KWU-TU7JZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

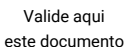
ridigital

Rua 7 de Setembro, 1240 - Centro Cristalina/GO CEP 73.850-000 Fone: (61) 3612-1116

Pedido n. 98.379 de 21/02/2025
Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: FABIANO EURIPEDES DE SOUSA
Certidão emitida em 21/02/2025 às 09:41:35
[E-mail: cricristalina@gmail.com](mailto:cricristalina@gmail.com)
<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processor/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25022411072827300000070149988>
Site: cartoriocrisitalina.com.br
Número do documento 25022411072827300000070149988
Assinado Digitalmente por **MARCOS RIBEIRO SOARES**

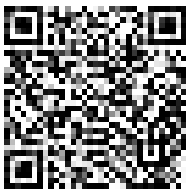
Continua na Próxima

Num. d6402a1 - Pág. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo
Oficial



PÁGINA CARIMBO

[illegible]

MARCOS RIBEIRO SOARES
OFICIAL SUBSTITUTO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM3YT-CLZY4-M3KWU-TU7JZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Rua 7 de Setembro, 1240 - Centro Cristalina/GO CEP 73.850-000 Fone: (61) 3612-1116

Pedido n.º 98.379 de 21/02/2025
Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: FABIANO EURIPEDES DE SOUSA
[E-mail: cristalinalina@gmail.com](mailto:cristalinalina@gmail.com)
<http://pje.trt18.jus.br/tribunal/pje/processo/ConsultaDocumento/listView.sea?nd=253000000702827300000070149988>
Número do documento eletrônico nº 253000000702827300000070149988
Assinado digitalmente por MARCOS RIBEIRO SOARES

Num. d6402a1 - Pág. 5