



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: 026195.2.0025357-53

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
25.357

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 13, da Quadra nº 11, com a área de 500,00 m², situado no Loteamento denominado "Alphaville" - Setor "Sigma", município de Cristalina-Goiás, com as seguintes divisas e confrontações: Frente: Avenida Alphaville, com 12,50m; Fundo: Lote 54, com 12,50m; Lado Direito: Lote 12, com 40,00m; Lado Esquerdo: Lote 14, com 40,00m.
PROPRIETÁRIA: ALPHAVILLE MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.654.244/0001-98, estabelecida no Trecho 10, Lote 05, Sobreloja 08, Setor A, Centro de Consumo Multifeira, SIA/Sul, Guarã - Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o nº R-01/2.998, Livro 2-Registro Geral, em 21/07/1982; do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Dou fé. Cristalina, 12/11/2014. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-01/25.357 - Protocolo nº 83.566, Livro 1, em 27/10/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALPHAVILLE MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.654.244/0001-98, estabelecida no Trecho 10, Lote 05, Sobreloja 08, Setor A, Centro de Consumo Multifeira, SIA/Sul/Guarã, na Capital de Brasília-DF. **ADQUIRENTE:** ADRIANO NUNES, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH-DETRAN-GO, Registro nº 03676529401, onde consta a CI nº 2601559 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.832.786-39, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 03, Setor Beta, Alphaville, Cristalina-GO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília Distrito Federal, no Livro nº 3700-E, Folhas 18/19, Prot.: 00253583, em 23/10/2014. **VALOR DA VENDA:** Cr\$ 1.496.000,00 (um milhão quatrocentos e noventa e seis mil cruzeiros). Consta na escritura apresentada: Certidões de feitos judiciais, expedidas pela justiça do Distrito Federal e dos Territórios, de 1ª e 2ª Instâncias e da comarca de Cristalina-GO; Certidões da Justiça Federal e da Seção Judiciária do Distrito Federal e do Estado de Goiás; e Certidões da Justiça Trabalhista, expedidas pelos Tribunais Regionais do Trabalho da 10ª Região e da 18ª Região e pelo TST, todas em nome da outorgante, nas quais existem ações contra a Outorgante Vendedora, de cujo teor a adquirente tomou conhecimento. Apresentaram neste ato: O ITBI foi pago pelo comprador sobre a quantia de R\$ 16.000,00, a importância de R\$ 320,00, conforme Guia nº 669/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/10/2014. Certidão Positiva Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 28/10/2014, Certifica a requerimento da parte interessada que, revendo os registros do banco de dados informatizado do Sistema de Primeiro Grau (SPG) e do Processo Judicial Digital (PROJUDI), consultando a distribuição de ações cíveis em geral, ou seja, execuções, execuções patrimoniais, execuções fiscais, falências, concordatas e recuperação Judicial, em andamento, verifica-se constar contra: Alphaville Marketing Imobiliário Ltda, CNPJ/MF nº 00.654.244/0001-98. 1) Número do Processo: **605464-41.2008.8.09.0036 (200806054640)**, Juízo: 2ª Vara Cível, Faz. Pub. Reg. Pub. e Amb., Requerente: Fazenda Pública Municipal, Requerido: Alphaville Marketing Imob. Ltda, Adv. Requerente: Mariana Beatriz Aparecida Silva OAB: 29334 GO, Adv. Requerido:-, Natureza: Execução Fiscal, Data da Distribuição: 29/12/2008, Valor da ação: 169.851,44. 2) Número do Processo: **411105-18.2013.8.09.0036 (201304111053)**, Juízo: 2ª Vara Cível, Faz. Pub. Reg. Pub. e Amb., Requerente: Município de Cristalina, Requerido: Alphaville Marketing Imob. Ltda, Adv. Requerente: Osorio Fernando de Sousa OAB: 36210 GO, Adv. Requerido:-, Natureza: Execução de IPTU, Data da Distribuição: 20/11/2013, Valor da ação: 677.498,34. 3) Número do Processo: **316803-02.2010.8.09.0036 (201003168030)**, Juízo: 2ª Vara Cível, Faz. Pub. Reg. Pub. e Amb., Requerente: O Município de Cristalina, Requerido: Alphaville Marketing Imobiliário Ltda, Adv. Requerente: Paulo Alves da Silva OAB: 5214 DF, Adv. Requerido:-, Natureza: Execução Fiscal, Data da Distribuição: 26/08/2010, Valor da ação: 264.268,79. 4) Número do Processo: **246642-93.2012.8.09.0036 (201202466421)**, Juízo: 2ª Vara Cível, Faz. Pub. Reg. Pub. e Amb., Requerente: Alphaville Marketing Imobiliário Ltda, Requerido: Junior de Tal, Adv. Requerente: Igor Lopes Carvalho OAB: 25434 DF, Adv. Requerido:-, Natureza: Reintegração de Posse, Data da Distribuição: 05/07/2012; Valor da ação: 80.000,00. O ITBI foi pago pelo comprador sobre a quantia de R\$ 16.000,00, a importância de R\$ 320,00, conforme Guia nº 669/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/10/2014. Dou fé. Cristalina, 12/11/2014. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Registro Geral - Matrícula nº:

25.357

Ficha:

01

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. 110.788de 21/01/2026

E-mail: cricristalina@gmail.com

Certidão emitida em 21/01/2026 09:29:45

Site: cartoriocristalina.com.br

Continua na Próxima

Assinado Digitalmente por: **MIRACI DE SOUZA FERRAZ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHVJE-FXAL3-HP6ZH-JNEJ>

CRISTALINA - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/03/2026 07:47:02



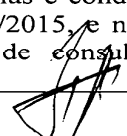
Valide aqui
este documento

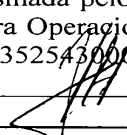
MATRÍCULA
25.357

FICHA
01

VERSO

CNM: 026195.2.0025357-53

R-02/25.357 - Protocolo nº 84.180, Livro 1, em 29/12/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito da Cédula de Crédito Bancário nº 20176-6, emitida em Brasília-DF, em 19/12/2014. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BRASÍLIA LTDA - SICOOB BRASÍLIA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SIA Quadra 04 C, Bloco C, Loja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 01.187.961/0001-10. **EMITENTE FIDUCIANTE:** ADRIANO NUNES, brasileiro, solteiro, motorista, Carteira de Identidade nº 2.601.559 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.832.786-39, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 03, Rua sem nome, em Cristalina-GO. **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **VENCIMENTO:** 20/12/2017. **JUROS:** Taxa de Juros Mensal - 1,4500% a.m. Taxa de Juros Anual - 18,8570% a.a. Sistema de Amortização - Tabela PRICE. Custo Efetivo Total - 19,45% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Número de parcelas - 12; Data de vencimento da primeira parcela - 20/03/2015; data de vencimento da última parcela - 20/12/2017; periodicidade de pagamento - trimestral. Demais encargos constantes da cédula, que serão pagos conforme consta na mesma. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, com a área de 500,00m².** O Imóvel foi avaliado por Roque José Gatto, imobiliária - CRECI nº 18.229, 8ª Região, em 05/12/2014, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). A Credora tem conhecimento das Certidões de Efeitos Judiciais, expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios de 1ª e 2ª Instâncias; e da Comarca de Cristalina-GO; Certidões da Justiça Federal, expedidas pela Seção Judiciária do Distrito Federal e do Estado de Goiás; e Certidões da Justiça Trabalhista, expedidas pelos Tribunais Regionais do Trabalho da 10ª Região e da 18ª Região e pelo TST, nas quais existem ações contra a expropriária do imóvel, descritas no R-01/25.357. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 8644/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Cristalina-GO, emitida em 29/12/2014, válida por 30 dias. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes desta cédula. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens em 06/01/2015, e não há ordem de indisponibilidade decretada atingindo os bens das partes, relatórios de consultas ficam aqui arquivados. Dou Fé. Cristalina, 06 de janeiro de 2015. O Oficial:  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-03/25.357 - Protocolo nº 112.908, Livro 1, em 23/10/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Autorização da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO LTDA - SICOOB CREDIBRASÍLIA, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Quadra 04, Conjunto C, s/n, Loja 36, SIA Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 01.187.961/0001-10, datada de 02/08/2023, devidamente assinada pelo Sr. Fernando Rogério Diniz - Diretor Administrativo e pela Sra. Adriana Piccoli - Diretora Operacional, a qual autorizou a **baixa do registro R-02/25.357**. Selo Eletrônico nº 01322310232943525430003. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 30 de outubro de 2023. O Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-04/25.357 - Protocolo nº 114.514, Livro 1, em 26/03/2024 - PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, datado de 13/03/2024, expedido pela 2ª Vara Cível, dessa comarca, assinado eletronicamente pelo Analista Judiciário, Dionatan Xavier de Oliveira Ferreira, extraído dos Autos Processo: 0209257-38.2017.8.09.0036, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Requerente: JOÃO PAULO GALVAGNI, CPF/MF nº 093.500.200-68 e como Requerido: ADRIANO NUNES, CPF/MF nº 081.832.786-39, procedo o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, com o valor da causa de R\$ 60.954,36 para garantia da dívida no valor atualizado do débito de R\$ 158.062,14 (cento e cinquenta e oito mil, sessenta e dois reais e quatorze centavos) ficando como fiel depositário o executado/proprietário. Consulta de verificação de autoria e integridade dos arquivos eletrônicos, no site <https://projudi.tjgo.jus.br/p>. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: JOÃO PAULO GALVAGNI, CPF/MF nº 093.500.200-68, código hash: 5988. 56e8. dcf6. 4488. 809f. 8bf1. 24f9. b4b2. 070e. 03a0; ADRIANO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHVJE-FXAL3-HP6ZH-JJNEJ>



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: 026195.2.0025357-53

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
25.357

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

NUNES, CPF/MF nº 081.832.786-39, código hash: 9a70. e889. 169a. 13a2. 066f. 1020. 1a59. f6b7. 2af6. 2d2e, datados de 12/04/2024 - Resultado: Negativos. Selo Eletrônico nº 01322403213025025430040 O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 12/04/2024. Oficial: IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Registro Geral - Matrícula nº:

25.357

Ficha:

02

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

CRISTALINA - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/03/2026 07:47:02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHVJE-FXAL3-HP6ZH-JJNEJ>

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

Pedido n. 110.788 de 21/01/2026

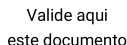
E-mail: cricristalina@gmail.com

Certidão emitida em 21/01/2026 09:29:49

Site: cartoriocrystalina.com.br

Assinado Digitalmente por: **MIRACI DE SOUZA FERRAZ**

Continua na Próxima



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]

Cristalina(GO), 21 de janeiro de 2026.

MIRACI DE SOUZA FERRAZ
OFICIALA SUBSTITUTA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHVJE-FXAL3-HP6ZH-JJNEJ>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



R\$ 6.04, da s a las n° de ZA o e .x

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/03/2026 07:47:02

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

Pedido n. 110.788, de 21/01/2026

E-mail: cricristalina@gmail.com

Certidão emitida em 21/01/2026 09:29:49

Site: cartoriocristalina.com.br

Assinado Digitalmente por: **MIRACI DE SOUZA FERRAZ**