

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
 Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
 Oficial Substituto

**DATA.: 23 de março de 2011**

**MATRÍCULA Nº.: 88622**

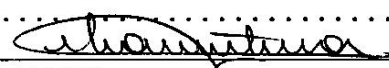
**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01**

  
 Oficial

IMÓVEL:- APARTAMENTO 12 situado na rua Aquidauana nº 290 no CONDOMÍNIO ESTRELA DALVA, primeiro pavimento, situa-se na frente á direita da porta de entrada e bloco, área contruida 71,9625 m2, sendo 66,11375 m2 de uso privativo e 5,84875 m2 de uso comum- quota e fração ideal do terreno 100,24248 m2, correspondente a 6,942% respectivamente, com direito a 01 vagas de garagem descoberta de uso privativo e visitantes, composto de sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, circulação, 02 dormitórios/closet, 01 banheiro social e escada, limites e confrontações:- ao norte- com hall; ao sul- com a área de recuo em relação à lateral direita do terreno; ao leste- com o apartamento 11; ao oeste- com a área de recuo em relação ao lote Al.- Sendo que dita unidade acha-se edificado no terreno designado por lote B da quadra H formado por parte da chacara 41 zona urbana desta cidade e parte dos lotes 01 e 02 a quadra H situado no loteamento denominado VILA SULMAT, perímetro urbano desta cidade, medindo a área de 1.444,00 m2 (um mil quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados) dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao norte- 96,00 metros com o lote 01 (Transc. 37034), lote 02 (Mat. 49019), lote 03 e área C (Mat. 64245) e lote A parte do lote 06 (Mat.64213) todos da quadra F do loteamento denominado Vila Helena; ao sul- 94,00 metros em tres linhas, sendo:- 26,00 metros com o lote A1 (Mat. 69407) na primeira linha 42,00 metros na segunda linha, sendo:- 12,00 metros com o lote 05 (Mat. 67738), 12,00 metros com o lote 06 (Mat. 59644), 12,00 metros com o lote 07 (Transc. 51888) e 6,00 metros com parte do lote 08 (Mat. 13034) e 26,00 metros com parte do lote 02 (Mat.26.958) na terceira linha; ao leste- 12,00 metros com o lote denominado parte do lote 02 (Mat.26958); ao oeste- 32,00 metros em duas linhas:- sendo 20,00 metros com a rua Aquidauana na primeira linha e 12,00 metros com parte do lote A1 (Mat. 69407) na segunda linha.- MATRICULA ANTERIOR Nº 71079 LIVRO 2 DESTA REGISTRO.-.....

**PROPRIETARIO:- JOSE FRANCISCO AVILA**, brasileiro, do comercio, CIRG 1431177SSP-SP, CPF 105.900.998-68, casado noo regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77 com DALVA RODRIGUES AVILA, brasileira, CIRG 55579310SSPSP, CPF 014.393.889-46, residente nesta cidade.- Emol.R\$ 18,00 funjecc 3%R\$ 0,54 funjecc 10%R\$ 1,80.-.....



REGISTRO nº 01 - Mat. nº 88.622 - Prot. 328565 em 11/04/2012.-

TITULO: DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO.

DOADORES: JOSE FRANCISCO AVILA, brasileiro, do comercio, CI-RG: 1.431.177 SSP/SP, CPF: 105.900.998-68, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77 com DALVA RODRIGUES AVILA, brasileira, aposentada, portadora da CI-RG: 5.557.931-0 SSP/SP, inscrita no CPF: 014.393.889-46, residentes nesta cidade.....

DONATARIOS: **CARLOS RODRIGUES ÁVILA**, brasileiro, engenheiro, portador da CI-RG: 6.964.756 SSP/SP, inscrito no CPF: 843.700.178-15, casado no regime de comunhão parcial de bens com **JOSEFA DE MELO ÁVILA**, Brasileira, encarregada de departamento pessoal, portadora da CI-RG: 13.163.490-2 SSP/SP, inscrito no CPF: 010.393.118-06, residentes e domiciliados na Rua Edna dos santos, Qd. S Lt. 27 casa 02 Miragem, Lauro de Freitas-BA; **ROSA MARIA AVILA CUNHA CASTRO**, brasileira, empresária, portadora da CI-RG: 7.930.145 SSP/SP, inscrita no CPF: 015.689.789-01, casada no regime de comunhão parcial de bens com **NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da Ci-RG: 8.222.697 SSP/SP, inscrito no CPF: 858.098.888-87, residentes e domiciliados na Rua Sardegna nº 119 no Condominio Fechado Pico, Salto-SP; **ANA MARIA RODRIGUES AVILA**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da CI-RG: 7.930.146 SSP/SP, inscrito no CPF: 074.768.148-19, residente a Rua Santo Adriano nº 496, Jardim Peri, São Paulo-SP..

.....continua no verso.....

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

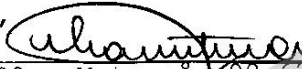
**Alceu Soares Aguiar**  
 Oficial

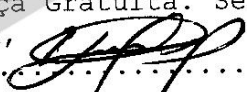
**Alceu Baggio Aguiar**  
 Oficial Substituto

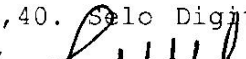
**DATA.: 08 de Maio de 2012**  
**MATRÍCULA N.º.: 88.622**  
**FICHA N.º.: 01 vº**

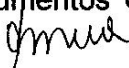
**LIVRO 2**

Oficial

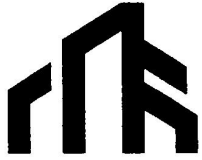
FORMA DO TÍTULO: Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrado as fls 379 a 386 do livro 1231 do 18º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 23 de Março de 2012. VALOR: R\$ 48.209,28. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITCD nº 0061/2012 total R\$ 11.171,51 (pagos 2/3 sobre o total de R\$ 837.863,80, referente a 15 imóveis). **A área ora doada fica distribuída na proporção de 23,9875m2 para cada um, que permanecem em comum.** Os doadores reservam o **USUFRUTO VITALÍCIO** a seu favor, sendo que por morte de um dos doadores, a sua parte no usufruto acrescerá ao conjuge sobrevivente. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 00.05.02.14.170.012. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 7499/2012. Emolumentos R\$ 790,00; Funjecc 3% R\$ 23,70; Funjecc 10% R\$ 79,00; ISSQN 5% R\$ 39,50. Dourados-MS, 08 de Maio de 2012. Selo Digital ACS 31519-540. Eu,  escrevente autorizada.....

Av. n.º. 02 - Mat. n.º. 88.622 - Prot. 381839 aos 11/04/2016.-  
 Pela Ordem de Indisponibilidade, expedida pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo de Indisponibilidade n.º. 201604.0710.00125534-IA-210 - Processo n.º. 21304200700809007, Data 07/04/2016. EMISSOR DA ORDEM: TST - Tribunal Superior do Trabalho/PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região/PR - Curitiba/PR - 8ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR em que **ADRIANO GODOY** move contra **NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR**, **ROSA MARIA AVILA CUNHA CASTRO** e **CAMILA AVILA CUNHA CASTRO**, **procedo a presente averbação da INDISPONIBILIDADE do presente imóvel.** Dou fé. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Digital ALP 52707-310. Dourados/MS, 12 de Abril de 2016. (MLR). Eu,  escrevente autorizada.....

Av. 03 - Mat. 88.622 - Prot. 430844 aos 16/09/2019  
 De conformidade com a Conclusão, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, 08ª Vara do Trabalho de Curitiba, ATOrd 2130400-29.2007.5.09.0008, Despacho via CNIB n.º. 201604.0710.00125534-IA-210, em Curitiba/PR, aos 21 de Agosto de 2019. **Procedo o Levantamento da Indisponibilidade averbada a sob o n.º. 02, desta matrícula.** Dou Fé. CNIB HASH:5798.430a.6f27.4923.341a.4b44.1044.2200.2934.6850;7920.c6d3.c35f.2f26.3a05.2ee2.c76f.eeac.7c40.2d93;0b8d.3a12.0e02.ef42.69b0.4b6a.6733.6f09.76a1.920a;e86a.487e.3a21.bbb0.217d.6a11.c359.9941.ded3.dddl.Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 10% R\$ 4,40; Funjecc 5% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo Digital ACG 94973-565-NOR. Dourados/MS, 25 de Setembro de 2019. (RE). Eu,  Escrevente Autorizada.

Av. n.º 04 - Mat. n.º 062661.2.0088622-90 - Prot. n.º 499229 aos 12/01/2024.-  
 Conforme Ordem de Indisponibilidade, datada de 19/12/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade n.º 202312.1914.03094612-IA-970 - Processo n.º 00260454020128160021; Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJPR - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - PR - CASCAVEL - PR - 3º VARA CÍVEL, move em desfavor de: **NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR**, CPF 858.098.888-87 e **ROSA MARIA AVILA CUNHA CASTRO**, CPF 015.689.789-01, tornando **INDISPONÍVEL o presente imóvel.** Dou Fé. Emolumentos Gratuitos. Selo Digital: AAM75751-204-IGB. (EZ). Dourados/MS, 15 de Janeiro de 2024. Eu,  Oficial.....

.....CONTINUA FICHA 02.....



# 1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

CNM

062661.2.0088622-90

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: 02

OFICIAL: *f*

MATRICULA Nº: 88622

### CONTINUAÇÃO FICHA 01-VERSO.....

R - nº 05 - Matrícula. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo. nº 506943 em 15/08/2024.

**PENHORADO**, conforme Termo de penhora, lavrado em 19 de Junho de 2024, extraído do processo nº 0026045-40.2012.8.16.0021, Ação: Execução de Título Extrajudicial / Cédula de Crédito Bancário, que o **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91)** move contra **TAPEVEL AUTOMOTIVA LTDA (CNPJ Nº 76.083.856/0001-30)**, representado por **NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR, CPF 858.098.888-87** e **ROSA MARIA AVILA CUNHA CASTRO, CPF 015.689.789-01**, referente a parte que lhe cabe do imóvel objeto desta matrícula, e tramita pela 3ª Vara Cível de Cascavel - Projudi, comarca de Cascavel-PR. Valor do débito R\$ 1.060.217,35. Emolumentos: R\$ 210,60; Funjecc 6,8% R\$ 14,320; Funjecc 10% R\$ 21,06; ISSQN 5% R\$ 10,53; Funadep 6% R\$ 12,636; Fundepge 4% R\$ 8,424; FEADMP/MS 10% R\$ 21,06. Valor do Selo R\$ 2,00. Selo Digital: AKJ09225-279-NOR. (LS) Dourados-MS, 29 de Agosto de 2024. ....

Eu, *Easunjunior* Oficial.....

**AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo nº 513.863 em 09/04/2025.**

De conformidade com Ofício sob nº 1007/2025 de Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida em 25/03/2025, Processo de nº 0026045-40.2012.8.16.0021, extraído do protocolo de indisponibilidade nº 202312.1914.03094612-IA-970, expedido pelo: Poder Judiciário do Estado do Paraná- Comarca de Cascavel- 3ª Vara Cível, **foi autorizado o levantamento da indisponibilidade registrada sob nº 04, desta matrícula.** Dou fé. (TS). Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 6,08; ISSQN: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; FEADMP/MS: R\$ 6,08. Selo: R\$ 2,09. Selo Digital. ALB80226-909-NOR. Dourados/MS, 22 de abril de 2025. Eu, *dmul* Oficial.//

**AV nº 7 - Mat. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo nº 513.863 em 09/04/2025.**

De conformidade com o Ofício nº 1007/2025, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, extraído dos autos nº 0026045-40.2012.8.16.0021, assinado por certificação digital pela Analista Judiciária Luciana Teixeira Fidelis por ordem da MM. Juiz (a), aos 25 de Março de 2025, **procedo o levantamento da penhora registrada sob o nº 05, desta matrícula.** Dou fé. (TS). Emolumentos: R\$ 636,87. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 63,69; ISSQN: R\$ 31,84; Funadep: R\$ 38,21; Funde-PGE: R\$ 25,47; FEADMP/MS: R\$ 63,69. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAB85161-028-RVD. Dourados/MS, 22 de abril de 2025. Eu, *dmul* Oficial.//

**AV nº 8 - Mat. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo nº 516.380 em 10/07/2025.**

Conforme Ordem de Indisponibilidade, datada de 09/07/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202507.0913.04119284-IA-140 - Processo nº 00297908820128160001; Emissor da Ordem: **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJPR - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - PR - CURITIBA - PR - 10ª VARA CÍVEL**, move em desfavor de: **NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR, CPF 858.098.888-87** e **ROSA MARIA AVILA CUNHA CASTRO, CPF 015.689.789-01**, tornando **INDISPONÍVEL a fração de 23,9875m² do presente imóvel.** Dou Fé. Emolumentos: ISENTOS (Conforme art. 15 da Lei nº 6183/2023) Selo Digital. ABU00334-008-IGB. Dourados/MS, 14 de julho de 2025. Eu, *dmul* Oficial.//

**AV nº 9 - Mat. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo nº 519.318 em 15/10/2025.**

**INDISPONIBILIDADE:** Procedo-se a esta averbação em conformidade com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 14/10/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202510.1417.04319170-IA-524, e do Processo nº 00213383420098160021; para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS de NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR, CPF 858.098.888-87**, a parte que lhe cabe do

continua no verso

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO



Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS  
Cláudia Maria Resende Neves Guimarães  
Oficiala  
Talita Matos Krul Oliveira  
Substituta

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten mark]*

NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
88.622	17/10/2025	02v	062661.2.0088622-90

imóvel. A ordem foi emitida por: Tribunal de Justiça do Estado do Paraná > Superior Tribunal de Justiça > Curitiba - Núcleo 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais. Usuário: Liara Brandt Noll Bettega. Dou fé. (GN). Emolumentos: ISENTOS (Conforme art. 15 da Lei nº 6183/2023) Selo Digital. ACA75597-331-IGB. Dourados/MS, 17 de outubro de 2025. Eu, *[Handwritten signature]* Oficial.//

**AV nº 10 - Mat. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo nº 522.119 em 19/01/2026.**

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação em conformidade com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 13/01/2026, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202601.1316.04450390-IA-655, e do Processo nº 00166379820078160021; para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS de NELSON PAULO DA CUNHA CASTRO JUNIOR, CPF nº 858.09.888-87**, a parte que lhe cabe do imóvel. A ordem foi emitida por: Tribunal de Justiça do Estado do Paraná > Superior Tribunal de Justiça > CURITIBA > Curitiba - Núcleo 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais. Usuário: Liara Brandt Noll Bettega. Dou fé. (GLL). Emolumentos: ISENTOS (Conforme art. 15 da Lei nº 6183/2023) Selo Digital: ACJ17850-457-IGB. Dourados/MS, 23 de janeiro de 2026. Eu, *[Handwritten signature]* Oficial.//

**AV nº 11 - Mat. nº 062661.2.0088622-90 - Protocolo nº 523.406 em 03/03/2026.**

A Convenção do "**CONDOMÍNIO ESTRELA DALVA**", encontra-se registrada sob nº **64.608**, no Livro 03 deste CRI. Dou fé. (GLL). Emolumentos: R\$ 62,25. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 6,22; ISSQN: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; FEADMP/MS: R\$ 6,22. Selo: R\$ 2,18. Selo Digital. ALZ36759-882-NOR. Averbação procedida à margem da Matrícula anterior nº 062661.2.0071079-48 sob o nº 05, aos 16 de março de 2026. Dou fé. (MA). Dourados/MS, 18 de março de 2026. Eu,

*[Handwritten signature]* Oficial.//

NÃO VALE COMO CERTIDÃO