

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.: 88618

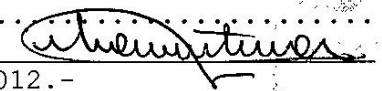
LIVRO 2

FICHA Nº.: 01


 Oficial

IMÓVEL:- APARTAMENTO 02 situado na rua Aquidauana nº 290 no CONDOMÍNIO ESTRELA DALVA, pavimento térreo, situa-se no fundo 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 01; 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, perimetro 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 Al (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 Al (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 88.618 - 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

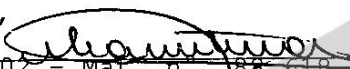
Alceu Soares Aguiar
 Oficial

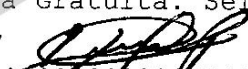
Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

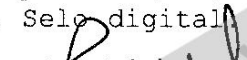
DATA.: 08 de Maio de 2012
MATRÍCULA Nº.: 88.618
FICHA Nº.: 01 vº

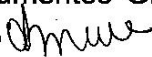
LIVRO 2


 Oficial

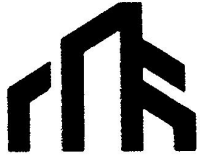
FORMA DO TÍTULO: Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrado as fls 379 a 386 do livro 1231 do 18º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 23 de Março de 2012. VALOR: R\$ 48.209,28. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITCD nº 0061/2012 total R\$ 11.171,51 (pagos 2/3 sobre o total de R\$ 837.863,80, 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 conjugue sobrevivente. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 00.05.02.14.170.002. Apresentou Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 7510/2012. 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 31515-021. Eu,  escrevente autorizada.....

~~Av. nº 02 - Mat. nº 88.618 - Prot. 381839 aos 11/04/2016.-~~
 Pela Ordem de Indisponibilidade, expedida pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo de Indisponibilidade nº. 201604.0710.00125534-IA-210 - Processo nº. 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 52700-839. Dourados/MS, 12 de Abril de 2016. (MLR). Eu,  escrevente autorizada.....

~~Averbação nº 03 - Matrícula nº 88.618 - Protocolo nº 429963 aos 26/08/2019.~~
 De conformidade com conclusão expedida pela 8ª Vara do Trabalho de Curitiba, aos 21 de Agosto de 2019, extraída dos autos de nº 2130400-29.2007.5.09.0008, protocolo de indisponibilidade CNIB nº 201604.0710.00125534-IA-210, **procedo o levantamento da indisponibilidade registrada sob nº 02 desta matrícula**, dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo digital ACG 06165-607-NOR (EJ). Dourados/MS, 10 de Setembro de 2019. Eu,  escrevente autorizada.....

Av. nº 04 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - Prot. nº 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 nº 202312.1914.03094612-IA-970 - Processo nº 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: AAM75750-946-IGB. (EZ). Dourados/MS, 15 de Janeiro de 2024. Eu,  Oficial.....

Registro nº 05 - Matrícula nº 062661.2.0088618-05 - 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
CONTINUA FICHA 02.....



1º Registro de Imóveis de Dourados

CNM

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

062661.2.0088618-05

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

ANO: 2024

Talita Matos Krul Oliveira

FICHA Nº: 02

OFICIAL: *[assinatura]*

Substituta

MATRICULA Nº: 88618

CONTINUAÇÃO FICHA 01-VERSO.....

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; Fundepege 4% R\$ 8,424; FEADMP/MS 10% R\$ 21,06. Valor do Selo R\$ 2,00. Selo Digital: AKJ09224-914-NOR. (LS) Dourados-MS, 29 de Agosto de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial.....

AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - 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. ALB80225-554-NOR. Dourados/MS, 22 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial.//

AV nº 7 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - 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. AAB85160-698-RVD. Dourados/MS, 22 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial.//

AV nº 8 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - 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 - 10º 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**, ornando **INDISPONÍVEL a fração de 23,9875m² do presente imóvel.** Dou Fé. Emolumentos: ISENTOS (Conforme art. 15 da Lei nº 6183/2023) Selo Digital. ABU00336-803-IGB. Dourados/MS, 14 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial.//

AV nº 9 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - 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

l

NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
88.618	22/04/2025	02v	062661.2.0088618-05

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. ACA75598-796-IGB. Dourados/MS, 17 de outubro de 2025. Eu, *ghruul* Oficial.//

AV nº 10 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - 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. ACJ17852-166-IGB. Dourados/MS, 23 de janeiro de 2026. Eu, *ghruul* Oficial.//

AV nº 11 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 - 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, *ghruul* Oficial.//

NÃO VALE COMO CARTÓRIO