Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 11:07:28

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 de2011
MATRÍCULA Nº.: 88618 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 01

Oficial

IMÓVEL:- APARTAMENTO 02 situado na rua Aquidauana nº 290 no CONDOMINIO 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 decoberta 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 A1.- 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 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 DESTE 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 5557931OSSPSP, 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.....

PADRÕES CONSULTE NOTÁRIO OFICIAL

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 11:07:28

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

Oficial

DATA.: 08 de Maio de 2012
MATRÍCULA Nº.: 88.618 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 01 vº

FORMA DO TITULO: Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrado as Fls 379 a 386 do livro 1231 do 18° 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 distribuida na proporção de 23,9875m2 para cada um, que permanecem em comum.** Os doadores reservam o **USUFRUTO VITALICIO** 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 00.05.02.14.170.002. 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 - 3° 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 - Matricula 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 Titulo Extrajudicial / Cédula de Crédito

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

SEM VALIDADE COMERCIAL

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 11:07:28

.....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 matricula, e tramita pela 3º 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: AKJ09224-914-NOR. (LS) Dourados-MS, 29 de Agosto de 2024. Eu, Oficial.....

A V 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 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, 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 - 10° 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, Oficial.//

AV nº 9 - Mat. nº 062661.2.0088618-05 -. Protocolo nº 519.318 em 15/10/2025.

INDISPONIBILIDADE: Procede-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 n° 202510.1417.04319170-IA-524, e do Processo n° 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

CÓPIA SIMPLES SEM VALOR JURÍDICO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/11/2026 11:07:28

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, 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, 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, Oficial.//

NÃO VALE COMO CERTIDÃO