

CNM: 154344.2.0053118-87

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

53.118

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 17 / 08 / 01

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVENBRO, 808 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra nº 31 (trinta e um) do loteamento denominado **JARDIM AERO RANCHO**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a rua Vinte e Cinco; fundos, com o lote nº 03; lado direito, com o lote nº 12; lado esquerdo, com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIA:** **ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº 03.512.282/0001-02, com sede nesta Capital, à Avenida Afonso Pena, 2.051. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01/4.454, em 05.07.76 e matriculado sob nº 22.293, em 28.04.78, livro 02, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 1407010013-5. **Emolumentos:** R\$ 7,95; Tabela J: Nihil; **FUNJECC:** R\$ 0,23. **Oficial**

Av.01 -- Campo Grande, 17 de agosto de 2001. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se comprometido a **OSCAR OKADA**, CI RG nº 880.547-SSP/SP, CPF nº 105.820.618-49, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **AUGUSTA OKADA**, CI RG nº 3.572.033-SSP/SP, CPF nº 147.485.528-83, do lar, (50% do imóvel); **EDELTON HIDEITO OKADA**, CI RG nº 6.297.199-0-SSP/SP, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ILDA MATICO OKADA**, CI RG nº 8.640.440-SSP/SP, do lar, inscritos no CPF nº 008.008.268-84 (1/8 do imóvel); **CLEYDE SHIZUKO YAMAMOTO**, CI RG nº 5.024.253-2-SSP/SP, CPF nº 662.917.718-53, viúva, do lar (1/8 do imóvel); **DENISE MIYOKO OKADA**, CI RG nº 5.509.721-SSP/SP, CPF nº 766.222.908-49, solteira, maior, do lar (1/8 do imóvel);

Continuação no verso

MATRÍCULA

53.118

FOLHA

01

VERSO

CLÉBER MITSUTO OKADA, CI RG nº 10.526.496-SSP/SP, CPF nº 045.355.818-60, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NILZA MARIKO IRITANI OKADA**, CI R nº 7.934.096-9-SSP/SP, CPF nº 010.626.908-93, do lar (a 1/8 do imóvel), todos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Maria Tereza Galdino, 172, Saúde, na cidade de São Paulo-SP, consoante registro nº 01, em 28.08.78; 02 a 05, em 03.12.99, na matrícula 22.293, livro 02, do 1º Serviço Registral desta Comarca. Emolumentos: Nihil. Oficial

R.02 - Campo Grande, 17 de agosto de 2001. DEVEDOR: ESPÓLIO DE OSCAR OKADA, CPF nº 105.820.618-49, com foro na Comarca de São Paulo-SP. CREDORA: **AUGUSTA OKADA**, viúva, já qualificada. TÍTULO: Direitos de Meação. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos nº 1857/96, de Inventário, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Forum Regional III - Jabaquara/Saúde da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Paulo Baccarat Filho, em 25.05.2001. Imposto de transmissão DAR nº 1358655-70. VALOR: R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 24,48; Tabela J: R\$ 6,12; FUNJECC: R\$ 0,73. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 221348, de 25.11.2010. A mulher do compromissário EDELTON HIDEITO OKADA, no registro nº 01, **ILDA MATICO OKADA**, cadastrou-se no CPF sob nº 059.506.228-80, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 7º

CNM: 154344.2.0053118-87

2ª Circunscrição de Registro de ImóveisMATRÍCULA
53.118FOLHA
02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS. ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso. - Serviço Notarial desta Capital, livro 332, folhas 114/116, em 12.11.2010. Emolumentos: R\$ 17,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,70; FUNJECC (3%): R\$ 0,51; Selo de Autenticidade ADN 99896. Campo Grande, 29 de novembro de 2010. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 221348, de 25.11.2010. DEVEDORES (CEDENTES): **AUGUSTA OKADA; DENISE MIYOKO OKADA; CLEYDE SHIZUKO YAMAMOTO; CLEBER MITSUTO OKADA**, e sua mulher **NILZA MARIKO IRITANI OKADA**; e **EDELTON HIDETO OKADA**, e sua mulher **ILDA MATICO OKADA**, já qualificados. CREDOR (CESSIONÁRIO): **FLÁVIO EDUARDO BUAINAIN**, CI RG nº 10606130-SSP/SP, CPF nº 044.769.038-86, brasileiro, engenheiro civil, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA MAGALI PORTILHO BUAINAIN**, CI RG nº 907.927-SSP/MS, CPF nº 807.637.401-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Treze de Junho, nº 773, apto. 01, Centro. Imposto de Transmissão DAM nº 185729/10-90. TÍTULO: Cessão de Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 332, folhas 114/116, em 12.11.2010. VALOR: R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 169,00; FUNJECC (10%): R\$ 16,90; FUNJECC (3%): R\$ 5,07; Selo de Autenticidade ADN 99897. Campo Grande, 29 de novembro de 2010. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 221348, de 25.11.2010. TRANSMITENTE: **ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FLÁVIO EDUARDO BUAINAIN**, casado com **SILVANA MAGALI PORTILHO BUAINAIN**, já qualificado. Imposto de Transmissão DAM nº 185730/10-79. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura

Continuação no verso

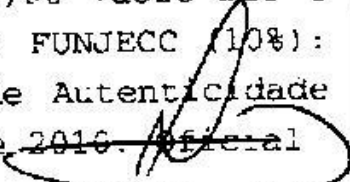
CNM: 154344.2.0053118-87

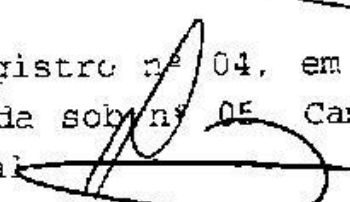
MATRÍCULA

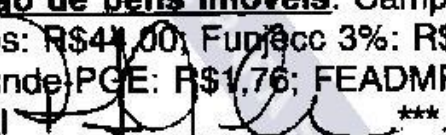
53.118

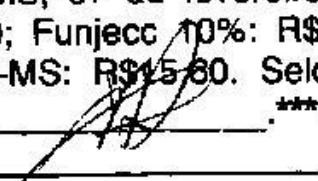
FOLHA

02

Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 332, folhas 114 e 116, em 12.11.2010. VALOR: R\$ 0,01 (um centavo de real). VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL PARA A COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 169,00; FUNJECC (10%): R\$ 16,90; FUNJECC (3%): R\$ 5,07; Selo de Autenticidade ADN 99898. Campo Grande, 29 de novembro de 2010. Oficial 

AV. 06 - Fica cancelado o registro nº 04, em virtude de aquisição definitiva registrada sob nº 05 Campo Grande, 29 de novembro de 2010. Oficial 

AV-07 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 294.113 de 09/07/2015. Procede-se à esta averbação conforme Mandado de Intimação, expedido em 02/07/2015 pela Vara de Falências, Recuperações, Insolvência e Carta Precatória Cíveis da Comarca de Campo Grande-MS, referente aos autos da Ação de Protesto nº 0822013-25.2015.8.12.0001, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Drº José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, para fazer constar, para todos os fins de direito o protesto contra a alienação de bens imóveis. Campo Grande-MS, 07 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$41,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AJZ37662-413. O Oficial  ***

R-08 - PENHORA: Prenotação nº 358.928 de 16/01/2019. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora expedido em 11/01/2019, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0808675-81.2015.8.12.0001, oriundos da 4ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande - MS, na qual figuram como Exequente o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, como Executado e depositário **FLÁVIO EDUARDO BUAINAIN**, inscrito no CPF nº 044.769.038-86, para noticiar a penhora sobre a parte ideal de 50% do imóvel da presente matrícula por determinação do M.M. Juiz de Direito da referida Vara. Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 5%: R\$7,80; Funjecc 10%: R\$15,60; Funadep: R\$9,36; Funde-PGE: R\$6,24; FEADMP-MS: R\$15,60. Selo digital: ABG07790-037-NOR (R\$ 1,50). O Oficial  ***

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRICULA

53_118

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 02

AV-09 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 359.242 de 24/01/2019. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 828 c/c art. 799, IX do CPC, conforme Certidão Cartorária, expedida em 08/01/2019, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, instruída com Requerimento firmado pela parte interessada em 22/01/2019, com valor a ser executado de R\$ 328.519,77 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), distribuída em 09/10/2015 e admitida pelo juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme despacho de fls. 85, sob autos nº 0835653-95.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequente o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP e como Executados **FLÁVIO EDUARDO BUAINAIN** e sua esposa **SILVANA MAGALI PORTILHO BUAINAIN**, já qualificados, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação acima mencionada. Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: ABG07819-364-NOR (R\$ 1,50). O Oficial

AV-10 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Prenotação nº 360.495 de 25/02/2019. Procede-se à esta averbação conforme Mandado de Intimação nº 001.2018/165724-5, expedido em 22/11/2018, pela Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande-MS, referente aos autos da Ação de Protesto - Alienação Judicial nº 0822013-25.2015.8.12.0001, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, para fazer constar, para todos os fins de direito o cancelamento da averbação sob AV-07 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 06 de março de 2019. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: ABL53871-600-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

AV-11 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 407.404 de 14/02/2022. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202202.1112.02007481-IA-540 - Proc: 00246162920205240007, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de FLAVIO EDUARDO BUAINAIN . Campo Grande.

Continua na ficha 03 V

MATRÍCULA

53.118

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

MS, 23 de fevereiro de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAH82274-320-IGB. O Oficial _____.

AV-12 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 412.548 de 24/05/2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste/MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202205.2314.02158964-IA-910 - Proc: 00243065820215240081, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **FLAVIO EDUARDO BUAINAIN**. Campo Grande-MS, 27 de maio de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AA172696-256-IGB. O Oficial _____.

AV-13 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 413.807 de 14/06/2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202206.1414.02197258-IA-009 - Proc: 00250299620165240002, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **FLAVIO EDUARDO BUAINAIN**. Campo Grande-MS, 23 de junho de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAJ08249-777-IGB. O Oficial _____.

AV-14 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 414.356 de 28/06/2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202206.2121.02207218-IA-220 - Proc: 00244734620205240005, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **FLAVIO EDUARDO BUAINAIN**. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAJ08605-985-IGB. O Oficial _____.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

53.118

_FOLHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-15 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 415.060 de 11/07/2022. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202207.0818.02238558-IA-030 - Proc: 00248655320155240007, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **FLAVIO EDUARDO BUAINAIN**. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAJ15494-900-IGB. O Oficial

AV-16 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 415.617 de 22/07/2022. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202207.2111.02258857-IA-740 - Proc: 00241235220205240007, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de FLAVIO EDUARDO BUAINAIN. Campo Grande-MS, 27 de julho de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAJ15739-620-IGB. O Oficial

AV-17 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 423.023 de 07/12/2022. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202212.0615.02479018-A-021 - Proc: 00241657720155240007, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de FLAVIO EDUARDO BUAINAIN. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAK12863-803-IGB. O Oficial

AV-18 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 426.400 de 09/02/2023. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202302.0910.02552145-IA-100 - Proc: 00249002520155240003, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de FLAVIO EDUARDO BUAINAN. Campo Grande.

MATRÍCULA

53.118

FOLHA

04V

Continuação da Ficha D4

MS, 23 de fevereiro de 2023. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAK31370-701-IGB. O Oficial _____, ***.

AV-19 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 441.186 de 30/10/2023. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 2ª Vara do Trabalho de Varzea Grande-MT, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202310.3011.03009577-IA-000 - Proc: 00002837520135230107, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de FLAVIO EDUARDO BUAINAIN. Campo Grande-MS, 13 de novembro de 2023. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAM31668-164-IGB. O Oficial _____, ***.