



CNM: 099267.2.0185305-04

185.305

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de setembro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

185.305

IMÓVEL: CASA 17 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA GARDEN II - ZONA SUL, com entrada pelo nº 600 da Avenida Nossa Senhora de Guadalupe, constituída de dois pavimentos, a quarta a esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso 01, com área real privativa de 135,10m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,67m², área real total de 163,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035596 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: com a área superficial de 90,52m², medindo 6,20m de frente ao sudoeste, no alinhamento do acesso 01; 6,20m nos fundos a nordeste, onde se confronta com a casa 22; 14,60m a sudeste, onde se divide com a casa 16; 14,60m a noroeste, onde se divide com a casa 18. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela edificação, jardim e pátio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno constituído dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, da quadra "G", do "Loteamento Parque Guadalupe", com a área superficial de 3.500,00m², localizado no bairro Hípica, no quarteirão formado pela Avenida Nossa Senhora de Guadalupe, Rua Padre Emílio Hartmann, Rua Padre Franz Maurmann e terras que são ou foram do BRDE, medindo 70,00m de frente, ao nordeste, para a Rua Padre Emílio Hartmann; e, também, 70,00m de frente, para a Rua Padre Franz Maurmann, ao sudoeste; fazendo frente, ao noroeste, para a Avenida Nossa Senhora de Guadalupe, na extensão de 50,00m, a qual forma esquinas com a Rua Padre Emílio Hartmann e Rua Padre Franz Maurmann; e, ao sudeste, limita com terras que são ou foram do BRDE, na extensão de 50,00m.

PROPRIETÁRIO: SEMARA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 02.681.386/0001-70, com sede em Pelotas/RS.

INCORPORADORA: VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 00.377.393/0001-57, com sede em Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 148.847 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº1003, datada de 03/09/2015; CND nº002862015-88888892, datada de 14/09/2015; ART nº 5177417, CREA nºRS055371.

PROTOCOLO: 706.039 de 15/09/2015. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500033.07112: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500036.09349: R\$ 0,40.

R-1-185.305, de 14 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº552, fls.172, nº105/28.112, de 21/07/2017. **VALOR:** R\$210.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$235.000,00.

TRANSMITENTE(S): SEMARA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 02.681.386/0001-70, com sede em Pelotas/RS.

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/06/2025 08:17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	185.305

ADQUIRENTE(S): SIMONE DE CARLI BAVARESCO, CPF 998.318.800-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com VANDERLEI FRACASSO BAVARESCO, CPF 541.539.050-20, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Veranópolis, RS. PROTOCOLO: 754.460 de 28/07/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.047,80. Selo 0471.08.1600013.01771: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700030.01839: R\$1,40.

R-2-185.305, de 08 de dezembro de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 24/11/2017. **VALOR:** R\$280.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$280.000,00. **TRANSMITENTE(S):** SIMONE DE CARLI BAVARESCO, CPF 998.318.800-72, e seu cônjuge, VANDERLEI FRACASSO BAVARESCO, CPF 541.539.050-20, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Veranópolis, RS.

ADQUIRENTE(S): CASSIANA ANTUNES DA CUNHA BRILHANTE, CPF 785.209.080-04, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital. PROTOCOLO: 764.180 de 01/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.292,40. Selo 0471.08.1600013.03080: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700043.09846: R\$1,40.

R-3-185.305, de 08 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 24/11/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$235.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$280.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/12/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 10,4815%, Taxa Anual Efetiva de 11,00%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.733,72, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,3396%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.510,09. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CASSIANA ANTUNES DA CUNHA BRILHANTE, CPF 785.209.080-04, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 764.180 de 01/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.047,80. Selo 0471.08.1600013.03082: R\$49,50.

CONTINUA A FOLHAS ⁰²

onf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/06/2025 08:17

185.305

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 08 de dezembro de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
185.305

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700043.09956: R\$1,40.

AV-4-185.305, de 08 de dezembro de 2017. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 24/11/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$235.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/12/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 10,4815%, Taxa Anual Efetiva de 11,00%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.733,72, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,3396%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.510,09. **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CASSIANA ANTUNES DA CUNHA BRILHANTE, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1038940-7. **SÉRIE:** 1117.

PROTOCOLO: 764.181 de 01/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700041.01828: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700043.09994: (Isento).

AV-5-185.305, de 12 de julho de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 08/07/2019, emitida pela 14ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, RS, referente ao processo nº 00111001637152, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CASSIANA ANTUNES DA CUNHA BRILHANTE**, portador do CPF nº 785.209.080-04, conforme protocolo nº 201907.0817.00861481-IA-300 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: fc4b.b86a.bf07.6462.3a2f.7f20.0f85.21c8.42e1.c40e - Consulta efetivada em 09/07/2019.

PROTOCOLO: 806.497 de 09/07/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900018.01294: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900021.07897: (Isento).

AV-6-185.305, de 29 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185305-04.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07709: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.00444: (Isento).

AV-7-185.305, de 29 de maio de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 14/05/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, objeto da Av-4.

PROTOCOLO: 998.682 de 19/05/2025. Escrevente: Giovanna

CONTINUA NO VERSO



.onr

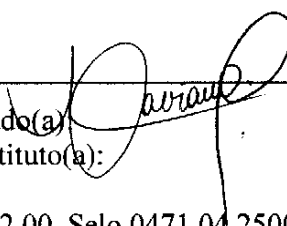
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0185305-04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
185.305Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500011.07710: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.00448: R\$ 2,10.

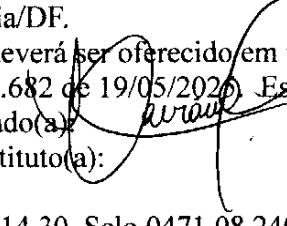
AV-8-185.305, de 29 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/05/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144441038940, de 24/11/2017. **VALOR:** R\$293.351,12. **AVALIAÇÃO:** R\$293.351,12. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº0021.2025.01514.8, de 07/05/2025, mediante recolhimento de R\$8.800,53, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): CASSIANA ANTUNES DA CUNHA BRILHANTE**, CPF 785.209.080-04, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 998.682 de 19/05/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

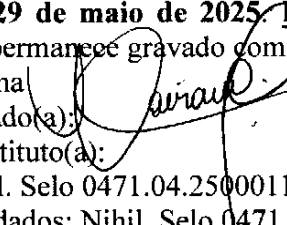
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 714,30. Selo 0471.08.2400023.08714: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.00458: R\$ 2,10.

AV-9-185.305, de 29 de maio de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com indisponibilidade conforme a Av.5.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07723: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.00484: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 185.305 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0185305-04

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.09377 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.00284 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.04244 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 29/05/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2025 00064528 11



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec