Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b6337592-e4a5-4d46-ad97-69af6c80be36

IMÓVEL: **CASA nº 06**, a ser construída, do **"RESIDENCIAL COSTA SMERALDA"**, a terceira a direita de quem da frente olha o condomínio, constituída de um pavimento, com área real privativa de 168,51m², área real de uso comum de 80,22m² e área real total de 248,73m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,125000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um **TERRENO DE USO EXCLUSVO**, assim descrito: o terceiro a direita de quem da Rua Jacundá olha o empreendimento, situado em um ponto distante 32,00m do alinhamento, com frente ao sul para a área de circulação do condomínio, onde é formado por três segmentos de reta a saber: o primeiro segue na direção leste-oeste e mede 9,35m, o segundo flexiona-se em direção sul-norte e mede 0,60m, o terceiro retoma a direção leste-oeste e mede 4,65m; ao oeste mede 15,45m e divide-se com o terreno da Casa nº 05; ao norte mede 14,00m e confronta-se com propriedade que é ou foi de Hermes Carlos V. Queiroz; ao leste mede 16,05m e divide-se com o terreno da Casa nº 07. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela EDIFICAÇÃO E PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no Bairro Guarujá, no quarteirão formado pelas ruas Jacundá, Murá, dos Guenoas e Avenida Guarujá, com 38,50m de frente, ao leste, à Rua Jacundá e a mesma largura nos fundos, ao oeste, onde entesta com propriedade que é ou foi de Jorge Creydi e Nair S. Barcelos; ao norte mede 62,83m de extensão da frente aos fundos e divide-se com propriedade de Hermes Carlos V. Queiroz; ao sul, mede 62,76m e divide-se com dita de Livinos A. Dietrich, ou que deste foi, distanciado por essa face 115,60m, do vértice mais próximo do bisel formado pela Rua Jacundá e Avenida Guarujá. Sobre o terreno existe uma **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL**, localizada nos fundos do terreno onde mede 38,50m ao oeste e entesta com propriedade que é ou foi de Jorge Creydi e Nair S. Barcelos; ao norte mede 2,13m e divide-se com propriedade que é ou foi de Hermes Carlos V. Queiroz; ao sul, mede 2,76m e divide-se com terreno que é ou foi de Livinos A. Dietrich; ao leste, mede 38,50m e divide-se com o restante do terreno.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **CONSTRUTORA MOTTA LTDA.**, CNPJ 02.687.701/0001-76, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 82.346 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 7371405, CREA nº RS124622.

PROTOCOLO: 699.562 de 25/06/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 15,20. Selo 0471.03.1500024.06502: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500028.09116: R$ 0,30.

AV-1-184.437, de 22 de fevereiro de 2017. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 25/01/2017, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA MOTTA LTDA.**, CNPJ 02.687.701/0001-76, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/10/2025 16:51

Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.9-82.346. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 183 da Rua Jacunda, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0959, de 04/11/2016; CND nº 000232017-88888914, de 31/01/2017; e, ARTs nºs 7371405 e 8963089, CREA nº RS124622.
PROTOCOLO: 742.588 de 15/02/2017. Auxiliar: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$33,70. Selo 0471.03.1700001.03767: R$2,70. Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700004.09674: R$1,40.

AV-2-184.437, de 23 de junho de 2021. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 17/05/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.100116845.
PROTOCOLO: 853.074 de 27/05/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$86,60. Selo 0471.04.2100019.04968: R$3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$5,30. Selo 0471.01.2100020.07896: R$1,40.

R-3-184.437, de 23 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 17/05/2021. **VALOR:** R$700.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$700.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **CONSTRUTORA MOTTA LTDA**, CNPJ 02.687.701/0001-76, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **ANDERSON LUIS FRITZEN**, CPF 002.362.300-42, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, e **CATIA GRASIELE DECKER**, CPF 000.874.310-09, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 853.074 de 27/05/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$2.822,50. Selo 0471.09.1800040.00770: R$61,40.
Proc. eletrônico de dados: R$5,30. Selo 0471.01.2100020.07899: R$1,40.

R-4-184.437, de 23 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 17/05/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$560.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$889.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b6337592-e4a5-4d46-ad97-69af6c80be36

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/10/2025 16:51

sucessivas, a primeira no valor de R$6.950,76, com vencimento em 10/07/2021. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R$7.125,95. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 6,5027% e Taxa Efetiva Anual de 6,7000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **ANDERSON LUIS FRITZEN**, CPF 002.362.300-42, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, e **CATIA GRASIELE DECKER**, CPF 000.874.310-09, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.
PROTOCOLO: 853.074 de 27/05/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$2.467,10. Selo 0471.09.1800040.00771: R$61,40.
Proc. eletrônico de dados: R$5,30. Selo 0471.01.2100020.07900: R$1,40.

AV-5-184.437, de 26 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0184437-86.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.04158: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500033.00143: (Isento).

AV-6-184.437, de 26 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 15/08/2025, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 17/05/2021. **VALOR:** R$889.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$889.000,00. 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 nº 0001.2025.00419.4, de 31/07/2025, mediante recolhimento de R$26.670,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.
TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): **ANDERSON LUIS FRITZEN**, CPF 002.362.300-42, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, e **CATIA GRASIELE DECKER**, CPF 000.874.310-09, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.009.095 de 15/08/2025. Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 1.868,60. Selo 0471.09.2500022.00106: R$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.00153: R$ 2,10.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b6337592-e4a5-4d46-ad97-69af6c80be36

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/10/2025 16:51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b6337592-e4a5-4d46-ad97-69af6c80be36

AV-7-184.437, de 24 de outubro de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento e termo de quitação, de 06/10/2025, instruídos de provas hábeis, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.6, foram realizados os leilões em 02/10/2025 (1º Leilão) e 03/10/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 1.015.179 de 08/10/2025, 1.015.180 de 08/10/2025.
Escrevente Autorizada: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500040.03529: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.03133: R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 184.437 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0184437-86

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500040.07110 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500045.01983 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500047.00626 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 24/10/2025

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 00132220 42

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/10/2025 16:51