



CNM: 099267.2.0184437-86

184.437

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de julho de 2015

FLS.
01

MATRÍCULA
184.437

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 EXCLUSIVO**, 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



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/08/2025 09:33

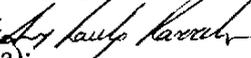


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	184.437

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): 

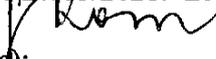
Registrador(a) Substituto(a):

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

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

184.437

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de junho de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
184.437

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

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: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.06001 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.02055 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500033.04949 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 26/08/2025

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 00102550 12



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado