



CNM: 099267.2.0212322-45

212.322

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de setembro de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

212.322

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, do Bloco 01, do Condomínio Residencial, denominado "PORTO DAS ÁGUIAS", localizado no 3º pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 40,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,1635m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,7267m², área real total de 61,7102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002072977 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. O **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve:

Um terreno urbano, composto pelos Lotes 01, 02 e 03, da Quadra C, do Loteamento Residencial Restinga, com área total de 17.091,87m², no quarteirão formado pela Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009, com terras de Sucessão de Dr. Valau e Rua Sabino Pereira Nunes, no Bairro Restinga, fazendo frente para o lado par da Diretriz 7008, situado na esquina da mesma com a Diretriz 7009, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste fazendo frente à Rua Diretriz 7008 por três segmentos: o primeiro medindo 61,63m, o segundo medindo 9,24m e o terceiro medindo 64,37m; ao Noroeste por três segmentos: o primeiro no sentido Leste-Oeste medindo 7,88m, o segundo no sentido Nordeste-Sudoeste medindo 63,89m fazendo frente nesses à Rua Sabino Pereira Nunes, e o terceiro no sentido Norte-Sul medindo 56,96m confrontando com terras de Sucessão de Dr. Valau; ao Sudoeste medindo 116,59m confrontando com terras de sucessão de Dr. Valau, ao Sudeste fazendo frente à Rua Diretriz 7009 por quatro segmentos: o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 20,52m, o segundo no sentido Noroeste-Sudeste medindo 4,00m fazendo o terceiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 91,66m e o quarto no sentido Sudeste-Noroeste medindo 8,98m, retornando assim ao ponto inicial fechando o perímetro.

DO VEGETAL EXISTENTE: Sobre o imóvel acima existe uma Figueira Nativa, conforme projeto aprovado em 18/05/2007, expediente único nº 02.303913.00.7; Licença Prévia 120/07, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 11/10/2007 e Termo de Anuência Prévia nº 0086/2006, expedido pela Metroplan em 25/08/2006.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 205.464 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-205.464 e Av.4-205.464 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,00. Selo 0471.02.2100033.06352: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.08507: R\$ 1,40.

AV-1-212.322, de 16 de setembro de 2021. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 205.464, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
212.322

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02227: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.08916: (Isento).

AV-2-212.322, de 16 de setembro de 2021. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.5-205.464, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, No Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de 19/03/2021, pelo valor de R\$12.094.244,34, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 119 imóveis)

PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02419: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.09545: (Isento).

AV-3-212.322, de 27 de outubro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/08/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 867.050 de 12/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100038.02540: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.00787: R\$ 1,40.

R-4-212.322, de 27 de outubro de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/08/2021. **VALOR:** R\$133.800,00 (sendo R\$21.370,44 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.800,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): ALEXANDRE DA SILVA DELANNI, CPF 000.458.010-96, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de estoque, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

212.322

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de outubro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

212.322

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$17.290,00.
PROTOCOLO: 867.050 de 13/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2100032.02010: R\$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.00791: R\$ 1,40.

R-5-212.322, de 27 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$92.505,06. **AValiação:** R\$134.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$522,05, vencendo-se a primeira em 05/10/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALEXANDRE DA SILVA DELANNI, CPF 000.458.010-96, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de estoque, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR / EMPREENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

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

PROTOCOLO: 867.050 de 13/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 272,80. Selo 0471.07.2100032.02011: R\$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.00794: R\$ 1,40.

AV-6-212.322, de 27 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0212322-45.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03121: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07429: (Isento).

AV-7-212.322, de 27 de setembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 14/07/2023, instruído de provas hábeis, por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0212322-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
212.322

Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 11/05/2023; CND nº 90.004.71468/74-001, de 16/05/2023; e, ART nº 11542690, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 937.335 de 12/09/2023, 937.336 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03476: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07839: (Isento).

AV-8-212.322, de 27 de setembro de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.870, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS ÁGUAS", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.337 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300050.00376: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.08906: R\$ 1,80.

AV-9-212.322, de 03 de março de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91788-092.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.04408: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.05030: (Isento).

AV-10-212.322, de 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 02/02/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771219884, firmado em 30/08/2021. **VALOR:** R\$142.654,71. **AVALIAÇÃO:** R\$142.654,71. 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 0021.2026.00226.0, de 16/01/2026, mediante recolhimento de R\$4.279,64, 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 (Fiduciante): ALEXANDRE DA SILVA DELANNI**, CPF 000.458.010-96, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de estoque, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04,
continua na fl. 03

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/03/2026 11:49


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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de março de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
212.322

com sede em Brasília, DF.

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

PROTOCOLO: 1.026.680 de 03/02/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.04239: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.05037: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 212.322 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0212322-45

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.08984 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.04658 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.03940 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 03/03/2026

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 2026 00023071 49

