



CNM: 099267.2.0209418-27

209.418

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de abril de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

209.418

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 103, a ser construído, do **Bloco 14**, do Edifício Residencial, denominado **PORTO AURORA**, localizado no 1º pavimento ou térreo, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real total de 84,6112m², sendo 50,7250m² de área real privativa, já englobada a área de pátio, 23,3062m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 10,5800m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a vaga de estacionamento descoberta de nº 245, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na circulação A, sendo a vigésima primeira vaga a esquerda, de quem da entrada principal ao lado da guarita, acessa a referida rua; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003501807 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, constituído dos Lotes 01 a 64 da quadra C do LOTEAMENTO CIDADE DE DEUS, no Bairro Cavallhada, localizado no quarteirão formado pela Rua da Prudência, Rua da Esperança, Avenida Família Gonçalves Carneiro e Rua da Caridade, com área superficial de 14.575,20m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, faz frente à Rua da Esperança, lado par, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua, medindo 244,70m; ao Sul, fazendo frente à Avenida Família Gonçalves Carneiro, lado par, medindo 58,90m; ao Leste, faz frente à Rua da Caridade, lado ímpar, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua de 247,40m; ao Norte, fazendo frente à Rua da Prudência, lado par, medindo 60,60m; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Conforme demonstra o projeto aprovado os indivíduos de Araucária nº 53, 54, 147, 153 e 187 foram indicados para preservação em consequência desta espécie não resistir ao manejo de transplante e a Figueira nº 132, devido ao seu grande porte, também se recomenda a preservação.

**PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR:** 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 208.744 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.1-208.744 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**OBS. 2:** O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 847.717 de 29/03/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,00. Selo 0471.02.2100008.03381: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100009.04983: R\$ 1,40.

**AV-1-209.418, de 01 de abril de 2021. AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 208.744, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Gustavo

CONTINUA NO VERSO



.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.  
**01v**

MATRÍCULA  
**209.418**

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100005.04403: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100009.05243: (Isento).

**AV-2-209.418, de 01 de abril de 2021. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.3-208.744, 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, de 22/12/2020, pelo valor de R\$13.536.000,00, sob condições suspensivas estabelecidas no item 3.1 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 139 imóveis)

Escrevente: Gustavo  
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100005.04545: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100009.05494: (Isento).

**AV-3-209.418, de 13 de maio de 2021. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 12/02/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 850.768 de 30/04/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100012.01643: R\$ 3,30.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100013.08963: R\$ 1,40.

**R-4-209.418, de 13 de maio de 2021. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 12/02/2021. **VALOR:** R\$179.900,00 (sendo R\$3.081,47 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$179.900,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE(S):** **RITA DE CASSIA LIMA CANUTES**, CPF 000.190.810-30, consultora de moveis, e seu cônjuge, **ELTON ANDERSON DOS SANTOS CANUTES**, CPF 003.089.130-27, auxiliar de serviço patrimonial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS *02*

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

209.418

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de maio de 2021

FLS.  
02MATRÍCULA  
209.418

PROTOCOLO: 850.768 de 30/04/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.1800031.03377: R\$ 49,50.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100013.08971: R\$ 1,40.

**R-5-209.418, de 13 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 12/02/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$148.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,00%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.426,64, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,0197%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,2500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.339,88. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11/03/2021. **CARÊNCIA:** 06 meses. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RITA DE CASSIA LIMA CANUTES, CPF 000.190.810-30, consultora de moveis, e seu cônjuge, ELTON ANDERSON DOS SANTOS CANUTES, CPF 003.089.130-27, auxiliar de serviços patrimonial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 850.768 de 30/04/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 379,60. Selo 0471.07.2000022.02250: R\$ 36,60.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100013.08985: R\$ 1,40.

**AV-6-209.418, de 19 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0209418-27.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02725: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06183: (Isento).

**AV-7-209.418, de 19 de setembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 04/08/2023, instruído de provas hábeis, por MRV ENGENHARIA E

CONTINUA NO VERSO

.ONR

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

caec





CNM: 099267.2.0209418-27

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
02vMATRÍCULA  
209.418

**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 Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.11-208.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 201 da Avenida Família Gonçalves Carneiro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 30/06/2023; CND nº 90.005.45409/73-001, de 05/07/2023; e, ART nº 11386325, CREA nº RS222473.

PROTOCOLO: 937.993 de 19/09/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02898: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06390: (Isento).

**AV-8-209.418, de 19 de setembro de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 19/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.855**, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL PORTO AURORA**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.523 de 14/09/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300036.04495: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.07024: R\$ 1,80.

**AV-9-209.418, de 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 30/05/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 178770089344, firmado em 12/02/2021. **VALOR:** R\$172.951,99. **AVALIAÇÃO:** R\$185.500,00. 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 0021.2025.01517.2, de 06/05/2025, mediante recolhimento de R\$5.565,00, 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):** **RITA DE CASSIA LIMA CANUTES**, CPF 000.190.810-30, consultora de moveis, e seu cônjuge, **ELTON ANDERSON DOS SANTOS CANUTES**, CPF 003.089.130-27, auxiliar de serviços patrimonial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 1.000.842 de 04/06/2025. Escrevente: Gustavo

continua na fl. 03

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 20/06/2025 15:09



209.418

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0209418-27

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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2025

FLS.  
03MATRÍCULA  
209.418

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.09243: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.05800: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 209.418 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0209418-27

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.04129 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.07167 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500018.04189 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 12/06/2025

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 00071649 74



.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec