

215.484

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215484-65

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2022

01

215.484

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, no Bloco A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PINHEIROS, localizado no térreo ou primeiro pavimento e nesta posição, de frente à esquerda para quem, da Rua 7090, olhar a fachada que dá para a mesma, com área real privativa de 45,910m², área real de uso comum de 5,71476m², e área real total de 51,62476m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008333 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO GOLDANI", com área superficial de 4.889,93m², localizado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua 7090, Rua 8842 e terras do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste, por uma extensão de 20,46m, fazendo frente para a Avenida Edgar Pires de Castro; ao nordeste, por uma extensão de 21,39m, fazendo frente para a Rua 8842; ao sudeste, dividido em três segmentos: o primeiro inicia junto à divisa sudoeste, por uma extensão de 74,45m, o segundo por uma extensão de 78,24m e o terceiro por uma extensão de 49,89m, todos fazendo divisa com terras de propriedade do Governo do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao noroeste, dividido em três segmentos: o primeiro inicia junto à divisa nordeste, em linha curva, por uma extensão de 6,00m, o segundo infletindo para a esquerda, por uma extensão de 195,86m e o terceiro, infletindo para a esquerda, por uma extensão de 7,08m, todos fazendo frente para a Rua 7090. Deverá ser preservada toda vegetação existente no terreno onde será construído o empreendimento, a qual está devidamente identificada no projeto aprovado, expediente único nº 002.327132.00.3.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 150.393 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta a requerimento da incorporadora.

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: 891.429 de 15/06/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2200027.03845: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.09429: R\$ 1,80.

AV-1-215.484, de 06 de julho de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-8 da matrícula nº 150.393, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

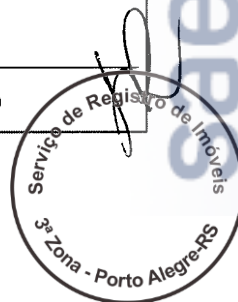
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200033.02833: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01155: (Isento).

Continua no verso





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

FLS.

MATRÍCULA

01v

215.484

AV-2-215.484, de 13 de outubro de 2022. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.12-150.393, 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 16/08/2021, Termo de Rerratificação, de 18/07/2022, 2º Termo de Aditamento, de 26/09/2022 e Requerimento, de 17/08/2022, pelo valor de R\$9.794.179,00, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 118 imóveis)

PROTOCOLO: 901.705 de 03/10/2022, 901.706 de 03/10/2022, 901.707 de 03/10/2022, 902.737 de 13/10/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.02396: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.03381: (Isento).

AV-3-215.484, de 12 de janeiro de 2023. 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 03/06/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 910.765 de 26/12/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2200074.04607: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.06243: R\$ 1,80.

R-4-215.484, de 12 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA

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 03/06/2022. **VALOR:** R\$133.000,00 (sendo R\$6.515,71 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo/RS.

ADQUIRENTE(S): **ROSANE DE PAULA COSTA**, CPF 741.304.470-68, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$20.200,00.

PROTOCOLO: 910.765 de 26/12/2022. Escrevente: Ana Luiza

continua na fl. 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

215.484

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215484-65

PORTO ALEGRE/RS, 12 de janeiro de 2023

FLS.
02MATRÍCULA
215.484

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2100039.08798: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2200075.06249: R\$ 1,80.

R-5-215.484, de 12 de janeiro de 2023. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 03/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$94.935,68. **AVALIAÇÃO:** R\$140.000,00. **PRAZO:** 340 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$540,70, vencendo-se a primeira em 08/07/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ROSANE DE PAULA COSTA, CPF 741.304.470-68, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA/ EMPREENDEDORA:** NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo, RS. **CONSTRUTORA/ FIADORA:** INSPIRA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 26.186.010/0001-57, com sede em São Paulo, SP..

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

PROTOCOLO: 910.763 de 26/12/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2100039.09142: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2200075.06253: R\$ 1,80.

AV-6-215.484, de 14 de janeiro de 2025. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 15/10/2024, instruído de provas hábeis, por NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede nesta Capital, 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.14-150.393. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 4.900 da Avenida Edgar Pires de Castro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 03/10/2024; CND nº 90.006.03185/73-001, de 13/11/2024 e, ART nº 13411068, CREA nº MG90657.

PROTOCOLO: 985.942 de 13/01/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400049.07012: (Isento).

Continuar no verso

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



CNM: 099267.2.0215484-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
215.484

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.09570: (Isento).

AV-7-215.484, de 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 16/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771380593, firmado em 03/06/2022. **VALOR:** R\$149.010,38. **AVALIAÇÃO:** R\$175.000,00. 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 0021.2026.02773.5, de 19/06/2026, mediante recolhimento de R\$5.250,00, 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 (Fiduciante): ROSANE DE PAULA COSTA**, CPF 741.304.470-68, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, 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: 1.046.074 de 17/07/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Karen Turi*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.00265: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.01285: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 215.484 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0215484-65	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.03190 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03439 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01357 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 03/08/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 00109845 37	



.onr

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

saec