



215.522

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215522-48

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

215.522

IMÓVEL: APARTAMENTO 110, a ser construído, no Bloco C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PINHEIROS, destinado a pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), localizado no térreo ou primeiro pavimento e nesta posição, de fundos à direita 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2200027.03883: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.09467: R\$ 1,80.

AV-1-215.522, 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200033.02831: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01153: (Isento).

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS


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

FLS.	MATRÍCULA
01v	215.522

AV-2-215.522, 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 0471.04.2200055.02400: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.03385: (Isento).

AV-3-215.522, de 19 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, de 03/06/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 910.813 de 26/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300002.00329: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200064.06312: R\$ 1,80.

R-4-215.522, de 19 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, de 03/06/2022. **VALOR:** R\$133.000,00. **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): SANDRA LUZIA RANHERI LOPES, CPF 906.640.350-00, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada em Viamão/RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$23.750,00.

PROTOCOLO: 910.813 de 26/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

continua na fl. 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

215.522

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215522-48

PORTO ALEGRE/RS, 19 de janeiro de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

215.522

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2100039.09395: R\$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2200075.09917: R\$ 1,80.

R-5-215.522, de 19 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, de 03/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$88.131,91.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$490,21, vencendo-se a primeira em 10/07/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SANDRA LUZIA RANHERI LOPES, CPF 906.640.350-00, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada em Viamão/RS. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA/ FIADORA/ 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: 910.813 de 26/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2100039.09396: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2200075.09931: R\$ 1,80.

AV-6-215.522, 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 0471.03.2400049.06937: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.09494: (Isento).

AV-7-215.522, de 17 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0215522-48.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0215522-48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
215.522

Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.05492: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.06712: (Isento).

AV-8-215.522, de 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771394092, firmado em 03/06/2022. **VALOR:** R\$149.271,83. **AVALIAÇÃO:** R\$149.271,83. 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 0021.2026.03383.2, de 16/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.478,15, 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) (Fiduciante): SANDRA LUZIA RANHERI LOPES**, CPF 906.640.350-00, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada em Viamão/RS.

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: 1.047.819 de 29/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.07.2400036.09064: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.06714: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 215.522 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0215522-48

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.07555 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.09894 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.01420 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 17/08/2026

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 00118194 67



.onr

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

saec