



215.512

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215512-78

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

215.512

IMÓVEL: APARTAMENTO 308, a ser construído, no Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PINHEIROS, localizado no segundo andar ou terceiro 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 0471.03.2200027.03873: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.09457: R\$ 1,80.

AV-1-215.512, 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 0471.04.2200033.02770: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01092: (Isento).

Continua no verso





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	215.512

AV-2-215.512, 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 0471.04.2200055.02388: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.03373: (Isento).

AV-3-215.512, de 17 de outubro 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 Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS, de 25/09/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 939.394 de 03/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300059.02337: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.06107: R\$ 1,80.

R-4-215.512, de 17 de outubro 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 Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS, de 25/09/2023. **VALOR: R\$165.000,00. AVALIAÇÃO: R\$165.000,00. TRANSMITENTE(S): NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): JAMYLLI MAIKELLY OLIVEIRA DA SILVA, CPF 601.664.800-02, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$55.000,00.

PROTOCOLO: 939.394 de 03/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300049.00303: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.06110: R\$ 1,80.

continua na fl. 02


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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de outubro de 2023

FLS.
02MATRÍCULA
215.512**R-5-215.512, de 17 de outubro 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, de 25/09/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$83.321,23. **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$427,63, vencendo-se a primeira em 25/10/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8547%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JAMYLLI MAIKELLY OLIVEIRA DA SILVA, CPF 601.664.800-02, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta Capital. **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: 939.394 de 03/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 245,10. Selo 0471.01.2300056.00107: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.06111: R\$ 1,80.

AV-6-215.512, 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 0471.03.2400049.06953: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.09510: (Isento).

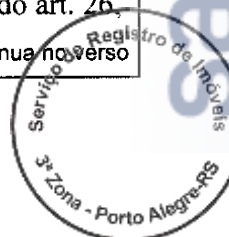
AV-7-215.512, de 24 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 10/08/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771791837, firmado em 25/09/2023. **VALOR:** R\$192.095,52. **AVALIAÇÃO:** R\$192.095,52. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26,

Continua no verso

.onr

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

caec





CNM: 099267.2.0215512-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
215.512

§ 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 0021.2026.03363.8, de 20/07/2026, mediante recolhimento de R\$5.762,87, 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): JAMYLLI MAIKELLY OLIVEIRA DA SILVA**, CPF 601.664.800-02, brasileira, solteira, maior, atendente, 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: 1.049.315 de 11/08/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.01502: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.08116: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 215.512 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0215512-78	
Atos: Certidão: R\$ 27,20 - 0471.03.2600031.05664 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.05665 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.08066 - R\$ 2,20. Total: R\$ 62,05 Porto Alegre, 24/08/2026	
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 00124159 04	



.br

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

saec