Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c77fbd45-6afd-47ef-aa8e-0a99ebfbbfd2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215511-81

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2022	FLS. 01	MATRÍCULA 215.511

IMÓVEL: **APARTAMENTO 307**, a ser construído, no **Bloco B**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PINHEIROS**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento e nesta posição, de fundos 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 0471.03.2200027.03872: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.09456: R$ 1,80.

AV-1-215.511, 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 0471.04.2200033.02755: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01077: (Isento).

Continua no verso

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	215.511

AV-2-215.511, 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 0471.04.2200055.02368: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.03353: (Isento).

AV-3-215.511, de 30 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 02/10/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.
PROTOCOLO: 940.646 de 17/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 95,40. Selo 0471.04.2300063.01178: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.04537: R$ 1,80.

R-4-215.511, de 30 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 02/10/2023. **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): **LARYSSA SILVA DE SOUZA**, CPF 020.282.080-74, brasileira, solteira, maior, agente comercial junior, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$55.000,00.
PROTOCOLO: 940.646 de 17/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c77fbd45-6afd-47ef-aa8e-0a99ebfbbfd2
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

Emolumentos: R$ 417,90. Selo 0471.08.2300049.00811: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300061.04545: R$ 1,80.

R-5-215.511, de 30 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 02/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$77.997,61. **AVALIAÇÃO:** R$185.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$401,15, vencendo-se a primeira em 10/11/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8547%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): LARYSSA SILVA DE SOUZA**, CPF 020.282.080-74, brasileira, solteira, maior, agente comercial junior, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA/ FIADORA/ EMPREENDEDORA: NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo, RS. **CONSTRUTORA/ FIADORA: INSPIRA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 26.186.010/0001-57, com sede em São Paulo, SP.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.
PROTOCOLO: 940.646 de 17/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 245,10. Selo 0471.07.2300056.00479: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300061.04554: R$ 1,80.

AV-6-215.511, de 14 de janeiro de 2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 15/10/2024, instruído de provas hábeis, por **NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO 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): Luiz Paulo Vieira
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400049.06950: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.09507: (Isento).

AV-7-215.511, de 16 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 03/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora.

Continua no verso

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c77fbd45-6afd-47ef-aa8e-0a99ebfbbfd2

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771802797, firmado em 02/10/2026. **VALOR:** R$192.256,66. **AVALIAÇÃO:** R$192.256,66. 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 0021.2026.03827.3, de 05/08/2026, mediante recolhimento de R$5.767,70, 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):** **LARYSSA SILVA DE SOUZA**, CPF 020.282.080-74, brasileira, solteira, maior, agente comercial junior, 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: 1.052.792 de 09/09/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02204: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.02424: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 215.511 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0215511-81
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.09866 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.08768 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.06208 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 16/09/2026
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 00141070 85

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c77fbd45-6afd-47ef-aa8e-0a99ebfbbfd2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05