Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 499fb49f-20a7-4164-bfca-5da61ade4164

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215498-23

FLS.	MATRÍCULA
01	215.498

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2022

IMÓVEL: **APARTAMENTO 502**, a ser construído, no **Bloco A**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PINHEIROS**, localizado no quarto andar ou quinto 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):
Emolumentos: R$ 12,40. Selo 0471.03.2200027.03859: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.09443: R$ 1,80.

AV-1-215.498, 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 0471.04.2200033.02791: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01113: (Isento).

[redacted]

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 LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36

AV-2-215.498, 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 0471.04.2200055.02382: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.03367: (Isento).

AV-3-215.498, 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, de 15/08/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 910.767 de 26/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 95,40. Selo 0471.04.2200074.04645: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.06322: R$ 1,80.

R-4-215.498, 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, de 15/08/2022. **VALOR:** R$13.000,00. **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): **TISIE ROCA RODRIGUES**, CPF 026.803.120-74, brasileiro, solteiro, maior, assessor de clientes, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$47.500,00.
PROTOCOLO: 910.767 de 26/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Andresa
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 499fb49f-20a7-4164-bfca-5da61ade4164

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36

Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2100039.09147: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2200075.06325: R$ 1,80.

R-5-215.498, 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, de 15/08/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$80.327,53. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$426,01, vencendo-se a primeira em 20/09/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): TISIE ROCA RODRIGUES**, CPF 026.803.120-74, brasileiro, solteiro, maior, assessor de clientes, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA/ FIADORA/ EMPREENDEDORA: NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo, RS. **CONSTRUTORA/ FIADORA: INSPIRA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 26.186.010/0001-57, com sede em São Paulo, SP.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.
PROTOCOLO: 910.767 de 26/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 245,10. Selo 0471.07.2100039.09148: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2200075.06330: R$ 1,80.

AV-6-215.498, 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):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400049.06994: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.09552: (Isento).

AV-7-215.498, de 11 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0215498-23.

Continua no verso

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 499fb49f-20a7-4164-bfca-5da61ade4164

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36

Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.03706: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600034.04325: (Isento).

AV-8-215.498, de 11 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 27/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771420792, firmado em 15/08/2022. **VALOR:** R$149.048,70. **AVALIAÇÃO:** R$149.048,70. 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 0021.2026.04194.0, de 25/08/2026, mediante recolhimento de R$4.471,46, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **TISIE ROCA RODRIGUES**, CPF 026.803.120-74, brasileiro, solteiro, maior, assessor de clientes, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.051.368 de 27/08/2026. Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.07.2400036.09654: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.04344: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 215.498 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0215498-23

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.06560 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.04587 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.00332 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 11/09/2026

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 2026 00135452 24

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 499fb49f-20a7-4164-bfca-5da61ade4164

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36