



215.526

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0215526-36

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

215.526

IMÓVEL: APARTAMENTO 210, a ser construído, no Bloco C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PINHEIROS, localizado no primeiro andar ou segundo 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 0471.03.2200027.03887: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.09471: R\$ 1,80.

AV-1-215.526, 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 0471.04.2200033.02817: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01139: (Isento).

Continua no verso



www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	215.526

AV-2-215.526, 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 0471.04.2200055.02409: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.03394: (Isento).

AV-3-215.526, de 29 de agosto 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 30/06/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 933.397 de 08/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300045.02824: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.07990: R\$ 1,80.

R-4-215.526, de 29 de agosto 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 30/06/2023. **VALOR:** R\$163.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$163.300,00. **TRANSMITENTE(S):** **NH1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em Novo Hamburgo/RS.

ADQUIRENTE(S): **MAICON DOS SANTOS BITENCOURT**, CPF 018.168.510-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$42.133,00.

PROTOCOLO: 933.397 de 08/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

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

215.526

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0215526-36

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 29 de agosto de 2023

FLS.
02

MATRÍCULA
215.526

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300038.00470: R\$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300047.07994: R\$ 1,80.

R-5-215.526, de 29 de agosto 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 30/06/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$108.739,00. **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$576,25, vencendo-se a primeira em 07/08/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MAICON DOS SANTOS BITENCOURT, CPF 018.168.510-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliado nesta Capital. **INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA / EMPREENDEDOR:** NHI EMPREENDIEMNTMO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 29.754.540/0001-42, com sede em São Paulo/SP. **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: 933.397 de 08/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300037.00881: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300047.08002: R\$ 1,80.

AV-6-215.526, de 14 de janeiro de 2025. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 15/10/2024, instruído de provas hábeis, por NHI 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): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400049.06946: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.09503: (Isento).

AV-7-215.526, de 30 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91784-100.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0215526-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
215.526

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09698: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.03639: (Isento).

AV-8-215.526, de 30 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878771702648, firmado em 30/06/2023. **VALOR:** R\$190.039,80. **AVALIACÃO:** R\$190.039,80. 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. 0021.2025.04615.9, de 18/11/2025, mediante recolhimento de R\$5.701,19, 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): MAICON DOS SANTOS BITENCOURT**, CPF 018.168.510-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de limpeza, 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: 1.022.544 de 16/12/2025. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400026.05058: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.03669: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 215.526 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0215526-36

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500054.04497 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500056.05576 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500057.03785 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 30/12/2025

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 00005306 57



.onr

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

saec