CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0070807-20

MATRÍCULA 70.807.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Rio Grande 27 de abril de 2015 | F1: 1 | Matrícula: 70.807

**IMÓVEL**: O **Apartamento nº 326** (trezentos e vinte e seis) **a ser construído** no Bloco 07 (sete) do **Residencial Jockey Club Master**, situado à **Rua Pedro de Sá Freitas,** sob o **nº 260** (duzentos e sessenta), nesta cidade; com uma fração ideal equivalente a 0,004860 no imóvel supra descrito, localizado no 3º pavimento, segunda porta à direita de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 42,0300m², área de uso comum de divisão proporcional de 4,4121m² e área real total de 46,4421m², composto por: estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e 2 dormitórios; tendo as seguintes confrontações: pelo lado sudeste, com área verde, de circulação e passeio do condomínio; pelo lado sudoeste, com o Bloco "08" e poço de ventilação e iluminação; pelo lado noroeste, com o Apartamento nº 328 e poço de ventilação e iluminação; e pelo lado nordeste, com área de acesso ao bloco e circulação interna do mesmo; e seu respectivo terreno próprio, onde encontra-se o condomínio, constituído do lote 01 (um), com a área superficial de 12.650,00m² (doze mil e seiscentos e cinquenta metros quadrados), com frente a leste para a Rua Pedro de Sá Freitas, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao sul onde faz divisa com o lote "C", mede 230,00m (duzentos e trinta metros), nos fundos ao oeste onde faz divisa com o lote "C", mede 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao norte onde faz divisa com o lote 02 (dois), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), situado no quarteirão formado pelas Ruas Jockey Clube, Pedro de Sá Freitas, Engenheiro Elmer Lawsorence Cortheill e Saturnino de Britto, distante 195,00m (cento e noventa e cinco metros) da Rua Jockey Clube. **PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.071 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

Emol.:R$15,20 – 0488.03.1000002.55953 = R$0,55
PED: 0488.01.1400001.70996 = R$0,30 – IS

Av.1/70.807 em 27 de abril de 2015. Conforme **R.4** da **Matrícula 61.071**, o imóvel supra descrito está sujeito à **servidão de passagem perpétua**. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.55954 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.2/70.807 em 27 de abril de 2015. Conforme **R.14** da **Matrícula 61.071**, o imóvel supra descrito está sujeito à **Hipoteca Cedular de 1º Grau em favor do Banco Rodobens S.A.**. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.55955 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.3/70.807 em 27 de abril de 2015. Conforme **Av.15** da Matrícula **61.071**, o imóvel supra descrito está sujeito à Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, CCB n.º

**Continua no verso**

Continua na Próxima Página



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.

CNM: 099366.2.0070807-20

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

| F1 | Matrícula |
|---|---|
| 1v | 70.807 |

**Continuação da matrícula 0070807/1**

002.02.2015, passada em 26 de fevereiro de 2015, na cidade de São Paulo, SP; onde o Devedor **Residencial Jockey Club Ltda.** cede fiduciariamente ao **Banco Rodobens** todos os direitos creditórios de sua titularidade, atuais e futuros resultantes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento, representados pelos contratos e compromissos de compra e venda celebrados entre o Devedor e os respectivos adquirentes, inclusive as parcelas correspondentes à entrega das chaves e de financiamento imobiliário. A cessão fiduciária reger-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97, e pelas cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para a Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.55956 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.4/70.807 em 27 de abril de 2015. Conforme **Av.17** da Matrícula **61.071**, o imóvel retro descrito está sujeito ao **Regime de Afetação**. (Protocolo n.º 258107 em 06/04/2015)

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.55957 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.5/70.807 em 01 de junho de 2016. Conforme **Av.23 e R.24** da **Matrícula 61.071** (Registro Anterior), **foi concluída a construção e instituído o condomínio** da unidade descrita nesta matrícula. (Protocolo n.º 267561 em 01/06/2016)

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.74564 = NIHIL –
PED: NIHIL – FF

Av.6/70.807 em 18 de abril de 2017. Conforme Aditivo emitido em 29 de dezembro de 2016, na cidade de São Paulo, SP, à Cédula de Crédito Bancário 002.02.2015, constante do **R.14** e **Av.15** da Matrícula 61.071 (Registro Anterior), mencionada no Av.2 e Av.3 desta matrícula, fica aditado o seguinte: **Valor da Dívida**: R$6.643.061,40 (seis milhões, seiscentos e quarenta e três mil, sessenta e um reais e quarenta centavos); **Prazo**: o vencimento da dívida passa a ser 10 de junho de 2017; **Juros**: 1,30% a.m., correspondente a taxa nominal de 15,6000% a.a., e a taxa efetiva de 16,7651% a.a.; **Garantia**: ficam liberados da hipoteca constante do R.14 e da cessão fiduciária constante do Av.15, as seguintes unidades: 522 do Bloco 06, 526 do Bloco 07, 533 e 534 do Bloco 09 e 538 do Bloco 10. (Protocolo n.º 274335 em 20/03/2017)

Emol.:R$ 16,90 – 0488.03.1000002.91044 = R$ 2,70 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1600001.33141 = R$ 1,40 – IS

**Continua na Matrícula 70.807/2.**

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.

CNM: 099366.2.0070807-20

MATRÍCULA 70.807

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Rio Grande, 17 de novembro de 2017

F1: 2 | Matrícula: 70.807

**Continuação da matrícula 0070807/1**

Av.7/70.807 em 17 de novembro de 2017. Conforme **Av.184** da **Matrícula 61.071** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da **hipoteca** mencionada no **Av.2 e Av.6** desta matrícula. (Protocolo n.º 279956 em 03/11/2017)

Emol.:R$16,90 – 0488.03.1400001.04822 = R$2,70 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1600001.82386 = R$1,40 – CR

Av.8/70.807 em 17 de novembro de 2017. Conforme **Av.185** da **Matrícula 61.071** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da **Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças**, mencionada no **Av.3 e Av.6** desta matrícula. (Protocolo n.º 279956 em 03/11/2017)

Emol.:R$16,90 – 0488.03.1400001.04823 = R$2,70 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1600001.82387 = R$1,40 – CR

R.9/70.807 em 17 de novembro de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade, representada por seu sócio administrador Valdomiro Damião Santos da Silva, adiante qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO RODOBENS S.A.**, instituição financeira do Sistema Financeiro Nacional, inscrito no CNPJ sob nº 33.603.457/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por Elisabete Arakaki Silva, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 143.346.778-00 e Eduardo de Paulo Hiratsuka, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 309.191.198-59. **AVALISTA: V3 EMPAR LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 10.867.327/0001-19, com sede no município de Porto Alegre, RS, representado por seu sócio administrador Valdomiro Damião Santos da Silva, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 571.861.890-91, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmado em 06 de setembro de 2017, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:**R$1.918.632,74 (um milhão, novecentos e dezoito mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos). **JUROS:** 1,30% a.m., correspondente a taxa nominal de 15,6000% a.a. e a taxa efetiva de 16,7651% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Na data de vencimento da dívida, ou seja, 10 de dezembro de 2017, conforme operação garantida. **AVALIAÇÃO:** R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóveis descritos nas matrículas** 70.780, 70.784, 70.793, 70.808, 70.821, 70.826, 70.839, 70.845, 70.851, 70.858, 70.863, 70.944, 70.948, 70.949, 71.046, 71.047, 70.960, 71.033, 71.043, 70.977, 71.069, 70.982 e 71.024. (Protocolo n.º 279956 em 03/11/2017)

**Continua no verso**

Continua na Próxima Página



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.

CNM: 099366.2.0070807-20

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

F1: 2v | Matrícula: 70.807

**Continuação da matrícula 0070807/2**

Emol.:R$468,10 – 0488.07.1000002.20675 = R$36,60
Exer. Aut. Graciano. PED: 0488.01.1600001.82615 = R$1,40 – CR

Av.10/70.807 em 13 de abril de 2018. Conforme instrumento particular firmado em 12 de março de 2017, na cidade de São Paulo, SP, pelo Banco Rodobens S.A., **o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da alienação fiduciária constante do R.9**. (Protocolo n.º 283287 em 02/04/2018)

Emol.:R$237,40 – 0488.07.1000002.21817 = R$36,60
Exer. Aut. Graciano. PED: 0488.01.1800001.14918 = R$1,40 – IS

R.11/70.807 em 13 de abril de 2018. **TRANSMITENTE**: **RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade, representada por Claudia Leonor dos Santos Tavares, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, inscrita no CPF sob o nº 810.167.780-15, domiciliada e residente na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTES**: **EDISON LUIZ VALENTIM BARROS**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 420.717.040-53, domiciliado e residente nesta cidade; e **MARTA PENNA REY LOUREIRO**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 429.550.090-91, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29 de março de 2018 nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$126.206,55 (cento e vinte e seis mil, duzentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Imposto fiscal sobre R$126.206,55 (cento e vinte e seis mil, duzentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). **VALOR ATUALIZADO:** R$126.206,55 (cento e vinte e seis mil, duzentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que o imóvel objeto deste registro, não integra o ativo permanente da empresa pelo que esta enquadrada nos casos de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais e da Certidão Negativa de Débitos do INSS. **Sujeito a Servidão de passagem perpétua conforme Av.1.** (Protocolo n.º 283288 em 02/04/2018)

Emol.:R$660,70 – 0488.07.1000002.21818 = R$36,60
Exer. Aut. Graciano PED: 0488.01.1800001.14919 = R$1,40 – IS

R.12/70.807 em 08 de abril de 2019. **TRANSMITENTES**: **EDISON LUIZ VALENTIM BARROS**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 420.717.040-53, domiciliado e residente nesta cidade; e **MARTA PENNA REY LOUREIRO**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 429.550.090-91, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES**: **ADRIANA MATOS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF sob nº 803.023.940-87, domiciliada e residente nesta cidade e **ALESSANDRA**

**Continua na matrícula 0070807/3**

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.

CNM: 099366.2.0070807-20

MATRÍCULA 70.807

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Rio Grande, 08 de abril de 2019

F1: 3 | Matrícula: 70.807

**Continuação da matrícula 0070807/2**

**MOLMOSTETT DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF sob nº 893.218.630-87, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 27 de fevereiro de 2019 na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), integralizado da seguinte forma: R$29.200,00 (vinte e nove mil e duzentos reais) com recursos próprios e R$116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor, inclusive para o R.9 da Matrícula **71.046**. Valor da prestação inicial: R$1.197,93 (mil, cento e noventa e sete reais e noventa e três centavos). **Imposto fiscal sobre R$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **9940/19** de 18.03.2019, da Secretaria Municipal da Fazenda; e as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 27 de março de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos transmitentes. **Inscrição Municipal n.º 64295**. Sujeito à **servidão de passagem perpétua conforme Av.1.** (Protocolo n.º 292481 em 18/03/2019)

Registrador Substituto

Emol.:R$316,10 – 0488.07.1000002.24393 = R$36,60- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1800001.86401 = R$1,40 – IS

R.13/70.807 em 08 de abril de 2019. **DEVEDORAS/FIDUCIANTES**: **ADRIANA MATOS DE CARVALHO** e **ALESSANDRA MOLMOSTETT DA SILVA**, ambas já qualificadas. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por Rafael Sabocinski, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o nº 814.994.340-49, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS e Fabio Gonçalves Estrella, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 951.048.100-97, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 27 de fevereiro de 2019 na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). **JUROS:** 10,4815% a.a. nominal, equivalente a 11,0000% a.a. efetiva; e 0,8735% a.m nominal equivalente a 0,8735% a.m. efetiva; sendo pela taxa de juros bonificada de 8,6395% a.a. nominal, equivalente a 8,9900% a.a. efetiva; e 0,7200% a.m nominal equivalente a 0,7200% a.m. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na Matrícula 71.046.** (Protocolo n.º 292481 em 18/03/2019)

Registrador Substituto

**Continua no verso**

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.

CNM: 099366.2.0070807-20

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

F1: 3v | Matrícula: 70.807

**~~Continuação da matrícula 0070807/3~~**

Emol.:R$185,50 – 0488.07.1000002.24394 = R$36,60 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1800001.86402 = R$1,40 – IS

Av.14/70.807 em 15 de agosto de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0070807-20**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.96529 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
**Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** - DC

Av.15/70.807 em 15 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Conforme o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **64295.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.96530 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
**Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** - DC

Av.16/70.807 em 15 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, passado em 10 de julho de 2024 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.13** desta matrícula, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **R$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **26335/24** de 20.06.2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 341126 em 08/08/2024)
Emol.:R$343,10 – 0488.07.1000002.41086 = R$53,70 – PED:0488.01.2200001.98163 = R$2,00
**Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** - DC

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
**Rio Grande-RS, 20 de agosto de 2024, às 13:20:33**

**Total: R$72,70 -**
Certidão Matrícula 70.807 - 6 páginas: R$42,70 (0488.04.1000002.96547 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0488.03.1500002.62916 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0488.01.2200001.98185 = R$2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

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
**099366 53 2024 00041086 72**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YCW78-VAUWN-M3U7U-TQJKS.