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: 099366.2.0071046-79

MATRÍCULA 71.046.

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: 71.046

IMÓVEL: A **Vaga de Estacionamento nº 169** (cento e sessenta e nove) **a ser construída,** 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 0,000139 no imóvel supra descrito, descoberta, de uso privativo, localizada na via principal de acesso, sexagésima primeira vaga a direita, da frente para o fundo, com a área real privativa de 12,0000m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,1260m² e área real total de 12,1260m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado sul, com via de acesso a vaga; pelo lado oeste, com a vaga de estacionamento nº 170; pelo lado norte, com divisa lateral do condomínio; e pelo lado leste, com a vaga de estacionamento nº 168; 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 – 0488.03.1000002.57291 = R$ 0,55
PED: 0488.01.1400001.72861 = R$ 0,30 – IS

Av.1/71.046 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 – 0488.03.1000002.57292 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.2/71.046 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 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

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/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU.

CNM: 099366.2.0071046-79

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

F1: ~~1v~~ | Matrícula: ~~71.046~~

Continuação da matrícula 0071046/1

Garantia Hipotecária. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

~~Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.57293 = NIHIL –~~
PED: NIHIL – IS

Av.3/71.046 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 – 0488.03.1000002.57294 = NIHIL –~~
PED: NIHIL – IS

Av.4/71.046 em 22 de setembro de 2015. Conforme item "5.a" das "Condições Específicas", constante da cédula de crédito bancário objeto do Av.15 da Matrícula 61.071 (registro anterior), **fica sem efeito o Av.2 desta matrícula.**

Emol.:NIHIL – 0488.01.1500001.02764 = NIHIL
PED: NIHIL – MP

Av.5/71.046 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 – 0488.03.1000002.74655 = NIHIL –
PED: NIHIL – FF

R.6/71.046 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.

Continua na matrícula 0071046/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU.

CNM: 099366.2.0071046-79

MATRÍCULA 71.046

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: 71.046

Continuação da matrícula 0071046/1

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$10.000,00 (dez mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóveis descritos nas matrículas** 70.780, 70.784, 70.793, 70.807, 70.808, 70.821, 70.826, 70.839, 70.845, 70.851, 70.858, 70.863, 70.944, 70.948, 70.949, 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)

Registrador Substituto

Emol.:R$468,10 – 0488.07.1000002.20691 = R$36,60
PED: 0488.01.1600001.82715 = R$1,40 – CR

Av.7/71.046 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.6**. (Protocolo n.º 283287 em 02/04/2018)

Emol.:R$237,40 – 0488.07.1000002.21816 = R$36,60
PED: 0488.01.1800001.14916 = R$1,40 – IS

Escrev. Aut. Graciano

R.8/71.046 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$20.000,00 (vinte mil reais). Imposto fiscal sobre R$20.000,00 (vinte mil reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$20.000,00 (vinte mil reais). **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$211,60 – 0488.06.1000002.26426 = R$24,50
PED: 0488.01.1800001.14917 = R$1,40 – IS

Escrev. Aut. Graciano

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/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU.

CNM: 099366.2.0071046-79

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

Fl	Matrícula
2v	71.046

Continuação da matrícula 0071046/2

R.9/71.046 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 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.12 da Matrícula **70.807**. Valor da prestação inicial: R$1.197,93 (mil, cento e noventa e sete reais e noventa e três centavos). **Imposto fiscal sobre** R$20.000,00 (vinte mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **9943/19** 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 64534**. Sujeito à **servidão de passagem perpétua conforme Av.1.** (Protocolo nº 292481 em 18/03/2019)

Registrador Substituto

Emol.:R$111,80 – 0488.06.1000002.28862 = R$24,50- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1800001.86405 = R$1,40 – IS

R.10/71.046 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

Continua na matrícula 0071046/3

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU.

CNM: 099366.2.0071046-79

MATRÍCULA 71.046

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: 71.046

Continuação da matrícula 0071046/2

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 70.807.** (Protocolo n.º 292481 em 18/03/2019)

Emol::R$135,50 – 0488.07.1000002.24395 = R$36,60 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1800001.86406 = R$1,40 – IS

Av.11/71.046 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 **099366.2.0071046-79**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.96531 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - DC

Av.12/71.046 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 **64534.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.96532 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - DC

Av.13/71.046 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.10** 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$20.000,00** (vinte mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **26333/24** de 20.06.2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 341126 em 08/08/2024)
Emol.:R$135,00 – 0488.06.1000002.38743 = R$35,90 – PED:0488.01.2200001.98164 = 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 13:24:01

Total: R$66,60 -
Certidão Matrícula 71.046 - 5 páginas: R$36,60 (0488.04.1000002.96548 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0488.03.1500002.62919 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0488.01.2200001.98187 = 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 00041088 34

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU

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/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU

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/8XN7B-69F6J-EN5Z5-PYWBU.