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: 099366.2.0070678-19

MATRÍCULA 70.678.

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: 70.678

IMÓVEL: O **Apartamento nº 101** (cento e um) **a ser construído** no Bloco 01 (um) 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 pavimento térreo, primeira porta à direita de quem entra no bloco, 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 noroeste, com área verde, de circulação e passeio do condomínio; pelo lado nordeste, com área de acesso ao bloco e circulação interna do mesmo; pelo lado sudeste, com o Apartamento nº 103 e poço de ventilação e iluminação; e pelo lado sudoeste, com o Bloco "02" e poço de ventilação e iluminação; 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)

Escrev. Aut. Olgar de Azevedo

Emol.:R$15,20 – 0488.03.1000002.55358 = R$0,55
PED: 0488.01.1400001.70668 = R$0,30 – IS

Av.1/70.678 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)

Escrev. Aut. Olgar de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.55359 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.2/70.678 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

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/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ.

CNM: 099366.2.0070678-19

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

F1: 1v | Matrícula: 70.678

~~**Continuação da matrícula 0070678/1**~~

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 – 0488.03.1000002.55360 = NIHIL – PED: NIHIL – IS

Av.3/70.678 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 – 0488.03.1000002.55361 = NIHIL – PED: NIHIL – IS

Av.4/70.678 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 – 0488.01.1500001.02859 = NIHIL PED: NIHIL – MP

Av.5/70.678 em 24 de setembro de 2015. Conforme **Av.20** e **R.21** da **Matrícula 61.071** (Registro Anterior), **foi concluída a construção e instituído o condomínio** da unidade descrita nesta matrícula. (Protocolo n.º 261537 em 28/08/2015)

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.63114 = NIHIL – PED: NIHIL – MP

R.6/70.678 em 03 de março de 2016. **DEVEDOR: BROOKLYN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.216.557/0001-06, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Valdomiro Damiao Santos da Silva, brasileiro, casado, empresário, ~~inscrito no CPF sob nº 571.861.890-91~~, ~~domiciliado~~ e residente nesta ~~cidade~~. ~~**CREDORA:**~~ **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **INTERVENIENTE/FIDUCIANTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-3294.003.00000525-0 e ~~Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo~~ PJ, ~~Alienação Fiduciária de Bens Imóveis~~, ambos emitidos em 29 de fevereiro de 2016, na cidade de Pelotas, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais) **JUROS:** Á taxa efetiva de 1,80% a.m. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em uma única parcela, vencível em 18.02.2017 a serem pagas nesta cidade. **AVALIAÇÃO:** R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em**

Continua na matrícula 0070678/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ.

CNM: 099366.2.0070678-19

MATRÍCULA 70.678 / 2

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

Rio Grande 03 de março de 2016

F1 2 | Matrícula 70.678

~~**Continuação da matrícula 0070678/1**~~

alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o das matrículas ~~70.690~~, ~~70.714~~, 70.729, 70.731, 70.744 e 70.747, todos de propriedade do Residencial Jockey Club Ltda e avaliados em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) cada. (Protocolo n.º 265323 em 01/03/2016)

~~Emol.~~:~~R$~~ 735,40 – ~~0488.08.1000002.05084~~ = ~~R$ 13,50~~
PED: 0488.01.1500002.39739 = R$ 0,40 – MD

Av.7/70.678 em 29 de dezembro de 2016. Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmado em 01 de dezembro de 2016, na cidade de Pelotas, RS, pela Caixa Econômica Federal, fica **cancelado o R.6 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R$1.070.000,00** (um milhão e setenta mil reais). (Protocolo n.º 272398 em 22/12/2016)

Emol.:R$367,70 – 0488.08.1000002.06014 = R$15,95
PED: 0488.01.1600001.07475 = R$0,45 – IS

R.8/70.678 em 29 de dezembro de 2016. **DEVEDOR: BROOKLYN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.216.557/0001-06, com sede na cidade de Pelotas, RS, representado por Valdomiro Damiao Santos da Silva, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 571.861.890-91, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **INTERVENIENTE/FIDUCIANTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade. **AVALISTAS: V3 EMPAR LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 10.867.327/0001-19, com sede na cidade de Porto Alegre, RS; e **VALDOMIRO DAMIÃO SANTOS DA SILVA**, já qualificado. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.3294.704.0000015-52 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 22 de novembro de 2016, na cidade de Pelotas, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$1.037.945,00 (um milhão, trinta e sete mil e novecentos e quarenta e cinco reais). **JUROS:** Á taxa de juros mensal pós fixada de 1,97000% e a taxa de juros anual de 26,37700%. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 72 (setenta e duas) parcelas, vencível a primeira em 22.12.2016 e a última em 22.11.2022. **AVALIAÇÃO:** R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis descritos nas matrículas 70.714, 70.731, 70.734 e 70.747, todos de propriedade do Residencial Jockey Club Ltda**, e o imóvel da matrícula 28.954 da 1ª Zona da Comarca de Pelotas, RS. (Protocolo n.º 272397 em 22/12/2016)

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/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ.

CNM: 099366.2.0070678-19

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

F1	Matrícula
2v	70.678

~~**Continuação da matrícula 0070678/2**~~

Emol.:R$846,80 – 0488.08.1000002.06021 = R$15,95
PED: 0488.01.1600001.07544 = R$0,45 – IS

Av.9/70.678 em 27 de janeiro de 2021. **PENHORA**. Conforme Despacho/Decisão de 14 de janeiro de 2021, do Exmo. Sr. Dr. Regis da Silva Conrado, MM. Juíz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora de 14 de agosto de 2019, ambos extraídos dos autos do **Processo nº 5000223-12.2015.8.21.0023/RS**, onde consta, como DEVEDOR, **RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade e, como CREDOR, **CLEBER GIOVANE SCHELLIN DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 617.190.640-91, domiciliado e residente nesta cidade, os direitos e ações sobre o imóvel descrito nesta matrícula, titulados pelo devedor, foram **penhorados** juntamente com o imóvel da Matrícula nº 70.712, para garantia da dívida de **R$ 147.645,31** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). (Protocolo n.º 306820 em 27/01/2021)

Emol.:NIHIL – 0488.07.1000002.30312 = NIHIL
PED: NIHIL – RA

Av.10/70.678 em 06 de julho de 2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Sentença assinada digitalmente em 12 de abril de 2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Regis da Silva Conrado, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos dos Embargos de Terceiro Cível n.º 5013343-78.2022.8.21.0023/RS, **fica cancelado o Av.9 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da penhora a que se refere.** (Protocolo n.º 330807 em 05/07/2023)
Emol.:NIHIL – 0488.07.1000002.37720 = NIHIL – PED:NIHIL - EQLG15 - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, §1º , inciso IX- Assistência Judiciária Gratuita - AJG.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - RR

Av.11/70.678 em 25 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 349128 em 02/07/2025).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.20203 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - MZ

Continua na matrícula 0070678/3

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ.

CNM: 099366.2.0070678-19

MATRÍCULA 70.678

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0070678-19

Rio Grande, 25 de julho de 2025

fls.	Matrícula
3	70.678

Av.12/70.678 em 25 de julho de 2025. **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 **099366.2.0070678-19**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.20204 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **754F0276C5CFB701CF72A1C9D08428E15ED54B66858E4C48BB007C7EDB528F7B**. - MZ

Av.13/70.678 em 25 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **35377/23** de 06 de setembro de 2023, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com 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 **64166.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.20205 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **E4F6A86E5E260D5C6F09BB725E48E63AE04EB054C301AB46D9E363AAD46009C0**. - MZ

Av.14/70.678 em 25 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Ofício nº 326291/2022, expedido em 14 de maio de 2025, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pela credora/fiduciária constante do **R.8** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **35377/23** de 06 de setembro de 2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 349128 em 02/07/2025)
Emol.:R$455,40 – 0488.08.1000002.19860 = R$76,40 – PED:0488.01.2300001.43001 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **6DBA24A786F47785DE46F3AD571793FA050B5A3D14B1E6FFE37040166E5E9668**. - MZ

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Oficio de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Oficio Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 29 de julho de 2025, às 17:47:25

Total: R$ 76,40 - GZ
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 70.678 - 1 página: R$ 44,80 (0488.04.1400001.20639 = R$
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0488.03.1600001.33446 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0488.01.2300001.43170 = R$ 2,10)
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 2025 00037633 32

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ

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

Marcio Heitor Marques Pedrotti (CPF ***.565.600-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ

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/3TUPQ-SX9H2-N7YBN-U6VHJ.