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: 099366.2.0070734-45

MATRÍCULA 70.734.

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: 70.734

IMÓVEL: O **Apartamento nº 509** (quinhentos e nove) **a ser construído** no Bloco 03 (três) 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 5º pavimento, segunda porta à esquerda 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 área de acesso ao bloco e circulação interna do mesmo; pelo lado noroeste, com o Apartamento nº 511 e área verde do condomínio; e pelo lado nordeste, com área verde, de circulação, passeio e estacionamentos do condomínio; 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 – 0488.03.1000002.55595 = R$0,55
PED: 0488.01.1400001.70841 = R$0,30 – IS

Av.1/70.734 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 – 0488.03.1000002.55596 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.2/70.734 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/HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259.

CNM: 099366.2.0070734-45

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

F1: 1v | Matrícula: 70.734

Continuação da matrícula 0070734/1

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 – 0488.03.1000002.55597 = NIHIL – PED: NIHIL – IS

Av.3/70.734 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 – 0488.03.1000002.55598 = NIHIL – PED: NIHIL – IS

Av.4/70.734 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 – 0488.01.1500002.00175 = NIHIL
PED: NIHIL – MP

Av.5/70.734 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 – 0488.03.1000002.63231 = NIHIL – PED: NIHIL – MP

R.6/70.734 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

Continua na matrícula 0070734/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259.

CNM: 099366.2.0070734-45

MATRÍCULA 70.734/2.

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

Rio Grande, 29 de dezembro de 2016 | F1: 2 | Matrícula: 70.734

~~Continuação da matrícula 0070734/1~~

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 70.678, 70.714, 70.731 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)

Emol.:R$846,80 – 0488.08.1000002.06024 = R$15,95
PED: 0488.01.1600001.07549 = R$0,45 – IS

Av.7/70.734 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 **099366.2.0070734-45**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.20211 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - MZ

Av.8/70.734 em 25 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **35378/23** 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 **64222.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.20212 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - MZ

Av.9/70.734 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 – 0488.04.1400001.20213 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - MZ

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/HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259.

CNM: 099366.2.0070734-45

MATRÍCULA 70.734

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0070734-45

Rio Grande, 25 de julho de 2025

fls.	Matrícula
2v	70.734

Av.10/70.734 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.6** 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 **35378/23** de 06 de setembro de 2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 349128 em 02/07/2025)
Emol.:R$455,40 – 0488.08.1000002.19862 = R$76,40 – PED:0488.01.2300001.43005 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **5C0F9B4EE9208D216228F4610E7215AE29D912079F9284D5E36EAA308FEE97BF**. - 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 17:49:06

Total: R$ 76,40 - GZ
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 70.734 - 1 página: R$ 44,80 (0488.04.1400001.20641 = R$
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0488.03.1600001.33448 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0488.01.2300001.43172 = 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 00037635 10

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259

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/HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259

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/HPS6X-YDPZ8-MEUCE-TK259.