



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:

MATRÍCULA 70.939.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	F1 1	Matrícula 70.939
		Rio Grande <u>27</u> de abril de 2015		

IMÓVEL: A Vaga de Estacionamento nº 62 (sessenta e dois) 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, quadragésima quarta vaga a esquerda, 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 circulação e passeio do condomínio; pelo lado oeste, com a vaga de estacionamento nº 063; pelo lado norte, com via de acesso a vaga; e pelo lado leste, com a vaga de estacionamento nº 061; 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 – 0488.03.1000002.56801 = R\$ 0,55
 PED: 0488.01.1400001.72423 = R\$ 0,30 – IS

Escriv. Aut. Graciano
 Av.1/70.939 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 – 0488.03.1000002.56802 = NIHIL –
 PED: NIHIL – IS

Escriv. Aut. Graciano
 Av.2/70.939 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 - - - - -



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

F1	Matrícula
lv	70.939

Continuação da matrícula 0070939/1

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

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.56803 = NIHIL -

PED: NIHIL - IS

Exer. Aut. Graciano

Av.3/70.939 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 - 0488.03.1000002.56804 = NIHIL -

PED: NIHIL - IS

Exer. Aut. Graciano

Av.4/70.939 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.

Exer. Aut. Olga Veli Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.01.1500001.02583 = NIHIL

PED: NIHIL - MP

Av.5/70.939 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)

Exer. Aut. Olga Veli Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.74593 = NIHIL -

PED: NIHIL - FF

R.6/70.939 em 06 de julho de 2017. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade, representado por Claudia Leonor dos Santos Tavares, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, inscrita no CPF sob o nº 810.167.780-15. **ADQUIRENTE: CICERO LUIZ DOS SANTOS E GARCIA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob nº 676.622.850-49, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, firmado em 06 de abril de 2017, nesta cidade. **VALOR: R\$16.000,00** (dezesesseis mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) dos recursos próprios e R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) do financiamento concedido pela credora, inclusive para o R.9 da Matrícula 70.776. Valor da operação: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Valor da prestação inicial: R\$1.391,87 (mil, trezentos e noventa e um reais e

Continua na matrícula 0070939/2

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA
70.939/2



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

Rio Grande, 06 de julho de 2017

F1
2

Matrícula
70.939

Continuação da matrícula 0070939/1

oitenta e sete centavos). **Imposto fiscal sobre R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 14185/17 de 12.04.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21 de junho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. **Sujeito a servidão de passagem perpétua.** (Protocolo n.º 276818 em 21/06/2017)

Exercente Autorizada: Feijó
 Emol.: R\$ 104,30 – 0488.06.1000002.24780 = R\$ 24,50 – (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) –
 PED: 0488.01.1600001.49954 = R\$ 1,40 – FF

R.7/70.939 em 06 de julho de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CICERO LUIZ DOS SANTOS E GARCIA**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Ary Morales Neto, economiário, inscrito no CPF sob n.º 986.063.870-53. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, firmado em 06 de abril de 2017, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). **JUROS: 7,6600% a.a. nominal, equivalente a 7,9347% a.a. efetiva. PRAZO: 360** (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel da Matrícula 70.776.** OBS.: O devedor/fiduciante declara para os fins específicos da Lei 11977/09 e Decreto 7499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida: que o imóvel objeto deste registro é o primeiro imóvel residencial que adquire; que tem ciência de que a redução de custas e emolumentos prevista na Lei 11977/09 e Decreto 7499/11, incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV; e que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel. Foi anexado ao contrato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23 de março de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do devedor fiduciante (Protocolo n.º 276818 em 21/06/2017)

Exercente Autorizada: Feijó
 Emol.: R\$ 203,50 – 0488.07.1000002.19610 = R\$ 36,60 – (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) –
 PED: 0488.01.1600001.49955 = R\$ 1,40 – FF

R.8/70.939 em 18 de julho de 2019. **DEVEDOR: CICERO LUIZ DOS SANTOS E GARCIA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob n.º 676.622.850-49, domiciliado e residente

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



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

F1 2v	Matrícula 70.939
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0070939/2

nesta cidade. **CREDOR: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - RIO GRANDE RS**, inscrito no CNPJ sob nº 87.019.584/0017-92, com sede nesta cidade. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação**, assinado digitalmente em 05 de junho de 2019, pela Sra. Josiane Maria Noal Garcia, Diretora de Secretaria, da 9ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre-RS, por ordem do juízo da 9ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre-RS e cópia do Auto de Penhora, de 28 de junho de 2019, assinado pelo Sr. Milton Flávio Corrêa, Oficial de Justiça Avaliador, ambos extraídos dos autos do Processo (Execução de Título Extrajudicial) nº 5029582-21.2018.4.04.7100. **VALOR: R\$3.999,77** (três mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor.** (Protocolo nº 294883 em 28/06/2019)

Emol.:NIHIL – 0488.06.1000002.30319 = NIHIL
 PED: NIHIL – EM

Av.9/70.939 em 08 de setembro de 2020. Conforme Despacho/Decisão, assinado digitalmente em 19 de agosto de 2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo de Nardi, MM. Juiz Federal da 9ª Vara da Comarca de Porto Alegre, RS, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5029582-21.2018.4.04.7100/RS, **fica cancelado o R.8 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da penhora a que se refere.** (Protocolo nº 303391 em 21/08/2020)

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.35568 = NIHIL
 PED: NIHIL – IS

Av.10/70.939 em 02 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício nº 264192/2022, passado em 16 de fevereiro de 2023 na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.7** 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 nº 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 26664/23 de 11/06/2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 331154 em 20/07/2023)

Emol.:R\$ 126,30 – 0488.06.1000002.36802 = R\$ 32,30 + PED:0488.01.2200001.44747 = R\$ 1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 04 de agosto de 2023, às 16:12:21

Total: R\$ 55,90 - DC
 Certidão Matrícula 70.939 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0488.03.1500002.06878 = R\$ 3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0488.02.1500002.98500 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0488.01.2200001.44787 = R\$ 1,80)

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 2023 00036108 38



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MW3NH-UCWUY-JE6TR-E6BTJ

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

Dioni Correa Pires (CPF ***.059.577-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MW3NH-UCWUY-JE6TR-E6BTJ>

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

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