



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 70.776.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	F1 1	Matrícula 70.776
Rio Grande 27 de abril de 2015				
<p>IMÓVEL: O Apartamento nº 519 (quinhentos e dezenove) a ser construído no Bloco 05 (cinco) 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, primeira 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 noroeste, com o Apartamento nº 517 e poço de ventilação e iluminação; pelo lado nordeste, com circulação interna do bloco e área verde do condomínio; pelo lado sudeste, com área verde do condomínio; e pelo lado sudoeste, com o Bloco "06" 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 nº 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Escrit. Aut. Reg. v. de R. Am. 21:</i> Emol.: R\$15,20 – 0488.03.1000002.55792 = R\$0,55 PED: 0488.01.1400001.70931 = R\$0,30 – IS Av.1/70.776 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 nº 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Escrit. Aut. Reg. v. de R. Am. 21:</i> Emol.: NIHIL – 0488.03.1000002.55793 = NIHIL – PED: NIHIL – IS Av.2/70.776 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 nº 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Escrit. Aut. Reg. v. de R. Am. 21:</i> Emol.: NIHIL – 0488.03.1000002.55794 = NIHIL – PED: NIHIL – IS Av.3/70.776 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</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso</p>				

Continua na Próxima Página - - - - -



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

F1	Matricula
1v	70.776

Continuação da matrícula 0070776/1

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 rege-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. Ant. Reg. de Imóveis

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.55795 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.4/70.776 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. Ant. Reg. de Imóveis

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.55796 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.5/70.776 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. Ant. Reg. de Imóveis

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.74522 = NIHIL -
 PED: NIHIL - FF

Av.6/70.776 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)

S-7

Emol.:R\$16,90 - 0488.03.1000002.91026 = R\$2,70 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
 PED: 0488.01.1600001.33105 = R\$1,40 - IS

Continua na Matrícula 70.776/2

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5R62U-AVAW3-6BSMK-RVZD8>.



MATRÍCULA
70.776/2



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 70.776

Continuação da matrícula 0070776/1

Av.7/70.776 em 06 de julho de 2017. Conforme Av.134 da Matrícula 61.071 (Registro Anterior), o imóvel descrito nesta matrícula foi liberado da hipoteca mencionada no Av.2 e no Av.6 desta matrícula. (Protocolo n.º 276818 em 21/06/2017)

Escriturante Autorizada: Freijo

Emol.: R\$ 16,90 - 0488.03.1000002.96205 = R\$ 2,70 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
 PED: 0488.01.1600001.49945 = R\$ 1,40 - FF

Av.8/70.776 em 06 de julho de 2017. Conforme Av.135 da Matrícula 61.071 (Registro Anterior), o imóvel descrito nesta matrícula foi liberado da Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, mencionada no Av.3 desta matrícula. (Protocolo n.º 276818 em 21/06/2017)

Escriturante Autorizada: Freijo

Emol.: R\$ 16,90 - 0488.03.1000002.96206 = R\$ 2,70 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
 PED: 0488.01.1600001.49946 = R\$ 1,40 - FF

R.9/70.776 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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.6 da Matrícula 70.939. 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 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 nº 14184/17 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. Inscrição Municipal nº 64264. Sujeito a servidão de passagem perpétua. (Protocolo n.º 276818 em 21/06/2017)**

Escriturante Autorizada: Freijo

Emol.: R\$ 356,20 - 0488.07.1000002.19608 = R\$ 36,60 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) -
 PED: 0488.01.1600001.49947 = R\$ 1,40 - FF

R.10/70.776 em 06 de julho de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CICERO LUIZ DOS SANTOS E GARCIA**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



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

F1 Matricula
 2v 70.776

Continuação da matrícula 0070776/2

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 70.939. 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)**

Escritor Autorizado: Feijo

Emol.:R\$ 203,50 - 0488.07.100002.19609 = R\$ 36,60 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) - PED: 0488.01.1600001.49948 = R\$ 1,40 - FF

Av.11/70.776 em 02 de agosto de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 264192/2022, passado em 16 de fevereiro de 2023 na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.10** 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 26667/23 de 11/06/2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 331154 em 20/07/2023)

Emol.:R\$ 374,70 - 0488.07.1000002.37947 = R\$ 48,30 - PED:0488.01.2200001.44745 = R\$ 1,80
Registrador/Substituto(a)/Escritor Autorizado(a): *Audubert* - AR

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

Rio Grande-RS, 04 de agosto de 2023, às 16:32:30

Total: R\$ 55,90 - DC
 Certidão Matrícula 70.776 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0488.03.1500002.06879 = R\$ 3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0488.02.1500002.98503 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0488.01.2200001.44791 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto/Escritor 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 00036112 14



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5R62U-AVAW3-6BSMK-RVZD8

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/5R62U-AVAW3-6BSMK-RVZD8>

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

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