



CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei, que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste Ofício.

CNM: 099309.2.0132291-42



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **132.291**

Ficha **01**

**IMÓVEL: LOJA 01**, do edifício "**ORION PARK RESIDENCE**", situado nesta cidade, na avenida Presidente Vargas, 1.110, localizada, no andar térreo ou terceiro pavimento, posicionada de frente e com acesso por área de uso comum para a avenida Presidente Vargas, a segunda contada da direita para a esquerda do observador postado na referida avenida e de frente para o prédio, com a área real global de **123,0680m²**; área real privativa de **75,4780m²**; e área real de uso comum de divisão proporcional de **47,5900m²**, correspondendo-lhe a fração equivalente a **0,0178/1,0000** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.080,45m²**, constituído pelos lotes designados n.ºs 42 e 43, que são constituídos de parte do lote 4, situado nesta cidade, na avenida Presidente Vargas, distando 57,70m da esquina com a rua Duque de Caxias, no quarteirão formado por estas e mais as ruas Senador Pinheiro, Espírito Santo e Aspirante Jenner, confrontando e medindo: partindo da avenida Presidente Vargas, num ponto distante 57,70m da esquina com a rua Duque de Caxias, rumo nordeste, por uma linha de 42,00m, dividindo com o lote n.º 5, de Ivanio Bernardon; daí, segue rumo sudeste, por uma linha de 26,00m, confrontando com a servidão de passagem existente; daí, segue rumo sudoeste, na extensão de 42,00m, até atingir a avenida Presidente Vargas; deste ponto, segue rumo noroeste, na extensão de 24,45m, até atingir a divisa com o lote n.º 5, de Ivanio Bernardon, dividindo com a avenida Presidente Vargas, onde faz frente. PROPRIETÁRIA: **BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.593.092/0001-40, com sede na avenida Rui Barbosa, 216, loja 03, bairro Petrópolis, Passo Fundo/RS. REGISTROS ANTERIORES: 9 e 12, na matrícula **96.586**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação n.º 381.016 de 07/08/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de fiscalização: 0417.03.1800002.29346 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.46456 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de agosto de 2019. O Oficial: *Subst.*

**Av.1-132.291.- Prenotação n.º 381.016 de 07/08/2019.- Convenção do Condomínio.** Foi registrada, em 27 de abril de 2018, sob n.º 59.387, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Orion Park Residence**". Emolumentos: R\$36,10. Selo de fiscalização: 0417.04.1900002.03883 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.46630 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de agosto de 2019. O Oficial: *Subst.*

**Av.2-132.291.- Prenotação n.º 381.016 de 07/08/2019.- Servidão de Passagem.** De acordo com as averbações um (Av.1) e oito (Av.8), da matrícula 96.586, livro 2, deste Ofício, o terreno sobre o qual foi edificado o imóvel desta matrícula, encontra-se beneficiado por servidão de passagem, conforme descrições constantes no registro n.º 5

Continua no verso.

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ba1d80f-65c2-42ad-b21c-7ba1e93eb60b

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 06/12/2024 09:09

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132291-42

(cinco), da matrícula nº 63.335, e no registro nº 3 (três), da matrícula 63.336, ambas do livro 2, deste Ofício. Emolumentos: R\$36,10. Selo de fiscalização: 0417.04.1900002.03884 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.46631 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de agosto de 2019. O Oficial: *Silva*

**R.3-132.291. Prenotação nº 401.214 de 17/03/2021 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente (Fiduciante): BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.593.092/0001-40, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 216, loja 03, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Avalistas: ELIANE GOMES BERNARDI, brasileira, viúva, que declarou não conviver em união estável, aposentada, CPF nº 671.889.400-10, residente e domiciliada na Rua Gaspar Martins, nº 422, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS; e, JULIANO BERNARDI, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 922.342.750-91, residente e domiciliado na Rua Gaspar Martins, nº 422, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058, 5º andar, Bairro Centro, em Lajeado-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 2021070320; e, pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emitidos em Passo Fundo-RS, aos 08/03/2021, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$800.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.200.000,00 (para fins de venda em público leilão). Vencimento: 15/08/2029. Forma de Pagamento: em 100 (cem) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 15/05/2021. Juros: de 0,50% ao mês; e, 6,17% ao ano acrescido de 100,00% do CDI. Local de Pagamento: agência de Passo Fundo-RS. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$3.534,10. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.03060 = R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.43730 = R\$1,40. Passo Fundo, 31 de março de 2021. O Oficial: *Berardo***

**Av.4-132.291. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Código Nacional da Matrícula. Nos termos do art. 3º, do Provimento nº 89/2019, do Conselho Nacional da Justiça, fica inserido o número do Código Nacional da Matrícula: 09930.2.0132291-63. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.46442 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07582 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: *Silva***

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 06/12/2024 09:09

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132291-42


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**132.291**Ficha.....**2**

**Av.5-132.291. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Alteração de Razão Social.** Conforme escritura pública de dação em pagamento nº 70.808-048, lavrada em 02/02/2023, no livro 241-A, fls. 101 a 105; e, escritura pública de retificação e ratificação nº 38.841-080, lavrada em 03/02/2023, no livro 134, fls. 114 a 115, ambas do Tabelionato de Lajeado-RS, cláusula vigésima quarta, nos termos da alteração estatutária, registrada sob o nº 8159089, de 21/02/2022, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS, a credora constante no registro nº 3 (três), COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA., teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO - UNICRED PREMIUM**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 1.058, 5º andar, Centro, em Lajeado-RS. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.46443 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07583 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial:

**Av.6-132.291. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, constante na escritura pública de dação em pagamento nº 70.808-048, lavrada em 02/02/2023, no livro 241-A, fls. 101 a 105; e, escritura pública de retificação e ratificação nº 38.841-080, lavrada em 03/02/2023, no livro 134, fls. 114 a 115, ambas do Tabelionato de Lajeado-RS, a seguir registrada, **fica cancelado o registro nº 3 (três)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** Emolumentos: R\$ 1.714,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01092 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07584 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial:

**R.7-132.291. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Dação em Pagamento.** Transmitente: **BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada. Adquirente: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, inscrita no CNPJ sob nº

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 06/12/2024 09:09

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0132291-42


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **132.291**  
 Ficha..... **2v**

01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058, 5º andar, Centro, em Lajeado-RS. Conforme escritura pública de doação em pagamento nº 70.808-048, lavrada em 02/02/2023, no livro 241-A, fls. 101 a 105; e, escritura pública de retificação e ratificação nº 38.841-080, lavrada em 03/02/2023, no livro 134, fls. 114 a 115, ambas, do Tabelionato de Lajeado-RS, este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula nº 132.292, Lº2, deste Ofício, foi dado em pagamento parcial de dívida no valor de R\$5.839.693,46. Valor atribuído para este imóvel R\$983.262,60 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$983.262,60. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: não consta.** Emolumentos: R\$ 4.294,00. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01093 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07585 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: *Sueli*

**Av.8-132.291. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Direito de Preferência.** Para os efeitos previstos no art. 513 do Código Civil, a foi pactuado o direito de preferência da outorgante **BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, para reaquisição do imóvel em caso de alienação do imóvel desta matrícula, pelo prazo de 12 meses, a contar da data da assinatura da escritura pública. Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.46444 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07586 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: *Sueli*

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, 06 de dezembro de 2024, às 09:08:10.

**Nota de entrega nº 242439 - Emolumentos: R\$73,94**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.291 - 1 página: R\$42,70 (0417.04.2400003.20173 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0417.03.2400004.49633 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0417.01.2400003.85698 = R\$2,00)

ISS: R\$1,24

[ ] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial  
 [ ] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto  
 [ ] Altielis Carlos Delav - Esc. Autorizada  
 [ ] Êmeli Lago - Esc. Autorizada  
 [ ] Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta  
 [ ] Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada  
 [ ] Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada



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  
**099309 53 2024 00139400 77**