



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 5

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **132.292**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: LOJA 02, 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 primeira contada da direita para a esquerda do observador postado na referida avenida e de frente para o prédio, com a área real global de **294,3075m²**; área real privativa de **180,4975m²**; e área real de uso comum de divisão proporcional de **113,8100m²**, correspondendo-lhe a fração equivalente a **0,0426/1,0000** 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 nºs 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 nº 5, de Ivanio Bemardon; 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 nº 5, de Ivanio Bemardon, 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 nº 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 nº 381.016 de 07/08/2019. Emolumentos: R\$20,10. Selo de fiscalização: 0417.03.1800002.29347 (R\$2,70). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.46457 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de agosto de 2019. O Oficial: Subst.**

Av.1-132.292.- Prenotação nº 381.016 de 07/08/2019.- Convenção do Condomínio. Foi registrada, em 27 de abril de 2018, sob nº **59.387**, livro 3-Auxiliar, a Convenção de Condomínio do edifício "**Orion Park Residence**". **Emolumentos: R\$36,10. Selo de fiscalização: 0417.04.1900002.03885 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.46632 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de agosto de 2019. O Oficial: Subst.**

Av.2-132.292.- Prenotação nº 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 nº 5

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

(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: 0417.04.1900002.03886 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90. Selo: 0417.01.1900001.46633 (R\$1,40). Passo Fundo, 13 de agosto de 2019. O Oficial: *Sulst.*

R.3-132.292. Prenotação nº 384.488 de 04/11/2019 - 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: JULIANO BERNARDI, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, RG nº 9072554935-SSP/RS, CPF nº 922.342.750-91, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 307, apto 201, Bairro Rodrigues, em Passo Fundo-RS; ELIANE GOMES BERNARDI, brasileira, viúva, administradora, RG nº 9124823601-SSP/RS, CPF nº 671.889.400-10, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 216, apto 1.301, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS; e, JUCIANE BERNARDI, brasileira, solteira, administradora, CNH nº 02136214905-DETRAN/RS, CPF nº 989.141.620-87, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 216, apto 1.802, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme cédula de crédito bancário nº 734-3063.003.00000786-9, de 02/07/2013; termo de aditamento, de 16/06/2015; termo de constituição de garantia, de 27/01/2015; termo de aditamento, de 19/08/2016; termo de constituição de garantia, de 19/08/2016; termo de aditamento de 05/02/2018; termo de constituição de garantia, de 05/02/2018; termo de aditamento, de 29/03/2019; termo de constituição de garantia, de 29/03/2019; e, termo de constituição de garantia, de 15/10/2019, todos emitidos em Passo Fundo-RS, este imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 120.445, 120.446 e 120.447, Lº2, deste Ofício, 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\$1.115.000,00. Foram dados quatro imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$1.030.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 12/12/2038. **Dos Encargos:** sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Postos de venda da Caixa e informados à Emitente. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$1.253,30. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.00613 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$4,90. Selo de fiscalização: 0417.01.1900003.31863 = R\$1,40. Passo Fundo, 02 de dezembro de 2019. O Oficial: *Sulst.***

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**132.292**Ficha.....**2**

Av.4-132.292. Prenotação nº 401.212 de 17/03/2021 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, emitida pela credora em 15/03/2021, arquivada, **fica cancelado o registro nº 3 (três)**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente 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.** Foram dados quatro imóveis em garantia. Emolumentos: R\$610,70. Selo de fiscalização: 0417.08.1900003.04148 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.43732 = R\$1,40. Passo Fundo, 31 de março de 2021. O Oficial:

R.5-132.292. Prenotação nº 401.213 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 MÚTUA 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 2021070298; 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\$2.000.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$2.300.000,00 (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 0,48% ao mês; e, 5,91% 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.

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **132.292**Ficha..... **2v**

Emolumentos: R\$3.911,70. Selo de fiscalização: 0417.09.1900003.03061 = R\$61,40. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2000002.43733 = R\$1,40. Passo Fundo, 31 de março de 2021. O Oficial:

Av.6-132.292. 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: 09930.2.0132292-60.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200002.46461 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07636 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial:

Av.7-132.292. 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 5 (cinco), 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: 0417.04.2200002.46462 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07637 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial:

Av.8-132.292. 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

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **132.292**
 Ficha..... **3**

registro nº 5 (cinco), desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente 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\$ 2.376,40. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01097 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07638 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: *Eu. QUT*

R.9-132.292. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Dação em Pagamento. Transmittente: **BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada. Adquirente: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058, 5º andar, Centro, em Lajeado-RS. 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, este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula nº 132.291, Lº2, deste Ofício, foi dado em pagamento parcial de dívida no valor de R\$5.839.693,46. Valor atribuído para este imóvel R\$2.095.079,30 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$2.095.079,30. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: não consta.** Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.01098 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07639 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: *Eu. QUT*

Av.10-132.292. Prenotação nº 430.171 de 06/02/2023 - Direito de Preferência. Para os efeitos previstos no art. 513 do Código Civil, foi pactuado o direito de preferência da outorgante **BERNARDI E BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pela re aquisição 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: 0417.04.2200002.46463 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300001.07640 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 08 de março de 2023. O Oficial: *Eu. QUT*

Matrícula 132.292

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 8 de março de 2023, às 14:16:23.

Nota de entrega nº 150341 - Emolumentos: R\$ 62,60

Cortidão Matrícula 132.292 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0417.04.2200002.46500 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2200001.61660 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico dos dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300001.07756 = R\$ 1,80)



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 2023 00025925 36

- [] Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
- [] Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
- [] Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
- [] Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
- [] Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
- [] Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada

 Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.cnr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8027f5e-f249-4265-95a1-4a11585fb4ba

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - 08/03/2023 16:44