

CERTIDÃO

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

CNM: 099309.2.0147509-75



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**147.509**

Ficha.....**1**

IMÓVEL: BOX 88, do "EDIFÍCIO PREMIUM CENTER", situado nesta cidade, na Rua Sete de Agosto, nº 431, esquina com a Rua Uruguai, nº 2.182, localizado, o box, no quarto pavimento, com acesso para a Rua Sete de Agosto por área de circulação e manobras de veículos e pelas rampas, tudo de uso comum, posicionado internamente no pavimento, confrontando: ao Noroeste, com o box 89; ao Sudeste, com o box 87; ao Nordeste, com a área para circulação e manobras de veículos, de uso comum, por onde tem acesso; e, ao Sudoeste, com o box 76; o décimo contado da esquerda para a direita do observador postado na área de circulação e manobras de veículos voltado para o Sudoeste de frente para o box, composto de espaço coberto para guarda de um veículo de porte compatível com o tamanho do box, com a área real global de 18,7746-m²; área real privativa de 13,2500-m²; área real de uso comum de divisão proporcional de 5,5246-m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,001393/1,000000, do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, designado lote A, com a área superficial de 1.672,00-m², situado nesta cidade, com frente para a Rua Uruguai, esquina com a Rua Sete de Agosto, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Paissandu e 20 de Setembro, confrontando e medindo: ao Noroeste, com a Rua Uruguai, onde faz frente e mede 30,80-m; ao Sudeste, partindo do ponto situado à Rua Sete de Agosto, distante 55,00-m da Rua Uruguai, segue rumo Sudoeste, na distância de 19,80-m, confrontando com terrenos de herdeiros de Honorina Gonçalves Dias, deste segue rumo Noroeste, na distância de 2,00-m, e, por fim, segue rumo Sudoeste, na distância de 11,00-m, até encontrar a divisa com terrenos de Florentina R. Welch, confrontando nestes dois segmentos com terrenos de Laurentina Luz; ao Nordeste, com a Rua Sete de Agosto, onde mede 55,00-m; e, ao Sudoeste, com terreno de Florentina R. Welch, onde mede 53,00-m. Proprietária: LLENG ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.440.658/0001-01, com sede na Rua Paissandu, nº 1980, apto 1301, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 131.565, Lº 2, deste Ofício. Prenotação nº 438.625 de 13/09/2023. Emolumentos: R\$ 26,60. Selo de fiscalização: 0417.03.2300003.04619 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.07179 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 25 de setembro de 2023. O Oficial

Matrícula 147.509

Av.1-147.509. Prenotação nº 438.625 de 13/09/2023 - Convenção de Condomínio. Foi registrada em 15/05/2020, sob nº 60.941, Lº 3-Auxiliar, deste Ofício, a convenção de condomínio do "Edifício Premium Center". Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.26246 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.07180 = R\$ 1,80. Passo

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0147509-75


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matricula..... **147.509**
 Ficha..... **1v**
Fundo, 25 de setembro de 2023. O Oficial: *Silvia M. Silva*

Av.2-147.509. Prenotação nº 438.625 de 13/09/2023 - Patrimônio de Afetação. Conforme averbação nº 3 (três), efetuada na matrícula 131.565, Lº 2, deste Ofício, em 15/05/2020, sobre o imóvel em que está erigido o empreendimento denominado "Edifício Premium Center", bem como sobre suas acessões e direitos, encontra-se instituído patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei Federal 4.591/64, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador. Emolumentos: R\$ 47,70. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.26247 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.07181 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 25 de setembro de 2023. O Oficial: *Silvia M. Silva*

R.3-147.509. Prenotação nº 447.240 de 22/04/2024 - Compra e Venda. Transmissor: **LLENG ENGENHARIA LTDA**, anteriormente qualificada. Adquirente: **RUBIA MITLA ORSO**, brasileira, sócia de empresa, CNH nº 01233113026-DETRAN/RS, CPF nº 770.492.920-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EMERSON ELIAS ALENCAR**, brasileiro, sócio de empresa, CNH nº 00553224255-DETRAN/RS, CPF nº 887.421.991-15, residente e domiciliada na Rua Pio XII, nº 146, apto. 201, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 55.332, lavrada em 12/04/2024, no livro 416, fls. 161 a 163, e escritura pública de aditivo retificativo nº 32.162, lavrada em 26/04/2024, no livro 220, fl. 008, do 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$50.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$50.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 001.0005.013.201.** Emolumentos: R\$418,10. Selo de fiscalização: 0417.06.2300003.02127 = R\$35,90. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2300004.93169 = R\$2,00. Passo Fundo, 03 de maio de 2024. O Oficial: *Silvia M. Silva*

R.4-147.509. Prenotação nº 449.487 de 20/06/2024 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: **ORALE MOVEIS PLANEJADOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.726.653/0001-28, com sede na Rua Independência, nº 375, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS. **Avalistas e Intervinentes Garantidores (Fiduciários): EMERSON ELIAS ALENCAR**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 887.421.991-15, residente e domiciliado

--- continua na ficha 02 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0147509-75


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **147.509**
 Ficha..... **2**

na Rua Pio XII, nº 146, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS; e, **RUBIA MITLA ORSO**, brasileira, casada, administradora, CPF nº 770.492.920-87, residente e domiciliada na Rua Pio XII, nº 146, Bairro Lucas Araújo, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE**, inscrita no CNPJ sob nº 05.211.129/0001-62, com sede na Praça Padre Basso, nº 167, Bairro Centro, em Marcelino Ramos-RS. Conforme cédula de crédito bancário nº 5002019-2024.008334-0, emitida em Marcelino Ramos, aos 15/07/2024, este imóvel, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 147.585, Lº 2, 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 nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$400.000,00. Foram dados dois imóveis em garantia. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$80.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 07/09/2029. **Forma de Pagamento:** em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 07/10/2024. **Juros:** de 1,950% ao mês; e, 26,080% ao ano. **Local de Pagamento:** agência de Marcelino Ramos-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 15 (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. Emolumentos: R\$955,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2300005.02214 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.27059 = R\$2,00. Passo Fundo, 24 de julho de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-147.509. Prenotação nº 475.652 de 27/02/2026 - Processo de Execução. Conforme requerimento da exequente, datado de 26/02/2026, instruído com certidão extraída em 26/02/2026, e na forma do art. 828, do Código de Processo Civil, fica averbada a pendência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004813-52.2026.8.21.0021/RS, da 1ª Juízo da 4ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, em que figura como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS- CRESOL CENTRO SUL RS/MS**, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07, e como executados **RUBIA MITLA ORSO**, CPF nº 770.492.920-87; **EMERSON ELIAS ALENCAR**, CPF nº 887.421.991-15; **A E R EMPREENDIMENTOS E HOLDING LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 58.327.483/0001-13; e **ORALE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.726.653/0001-28, constando como valor da causa: R\$347.651,35. **Averbação feita em 4 (quatro) matrículas.** Emolumentos: R\$ 282,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2500003.02564 = R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2500003.82667 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 17 de

Matrícula 147.509

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0147509-75


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **147.509**Ficha..... **2v**março de 2026. O Oficial: *ECB DT: Emellelofo*

Av.6-147.509. Prenotação nº 479.267 de 15/05/2026 - Incorporação. Conforme ata sumária de assembleia geral semipresencial conjunta de incorporação, de 19/08/2025, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 22/10/2025, sob o nº 11294576, nos termos do art. 227, da Lei 6.404/76, a credora fiduciária deste imóvel (R.4), COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO NORTE - CRESOL CENTRO NORTE, foi incorporada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07, com sede na Rua Argentina, nº 135, Centro, em Erechim-RS. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.10276 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.28800 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 18 de junho de 2026. O Oficial: *Sst. Aguiar*

Av.7-147.509. Prenotação nº 479.267 de 15/05/2026 - Alteração de Razão Social. Conforme ata sumária de assembleia geral semipresencial conjunta de incorporação, de 19/08/2025, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 22/10/2025, sob o nº 11294576, fica alterada a denominação social da credora fiduciária deste imóvel (R.4 e Av.6), passando de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS, para COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL - CRESOL CENTRO SUL. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de fiscalização: 0417.04.2600002.10277 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.28801 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 18 de junho de 2026. O Oficial: *Sst. Aguiar*

Av.8-147.509. Prenotação nº 479.267 de 15/05/2026 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 27/05/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL - CRESOL CENTRO SUL, nos termos do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de

--- continua na ficha 03 ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 099309.2.0147509-75


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **147.509**Ficha..... **3**

disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$80.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 180597, emitida pela Prefeitura desta cidade em 08/05/2026. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 282,80. Selo de fiscalização: 0417.07.2600002.00869 = R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2600001.28802 = R\$ 2,20. Passo Fundo, 18 de junho de 2026. O Oficial: *Sist. Oficial*

Matrícula 147.509

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quinta-feira, 18 de junho de 2026, às 16:34:47.

Nota de entrega nº 318218 - Emolumentos: R\$ 75,44

Certidão Matrícula 147.509 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0417.04.2600002.10293 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0417.03.2600002.29211 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0417.01.2600001.28848 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,24

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE
AZEVEDO:00389528072Assinado de forma digital por LUIZ JUAREZ
NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
Dados: 2026.06.19 09:10:02 -03'00'

- | | |
|--|---|
| ☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial | ☐ Letícia Palma de Azevedo - Of. Substituta |
| ☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto | ☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada |
| ☐ Altielis Carlos Delaw - Esc. Autorizada | ☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada |
| ☐ Êmeli Lago - Esc. Autorizada | ☐ Ivana do Carmo W. de Azeredo - Esc. Autorizada |
| ☐ Luis Henrique M. da Silva - 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 2026 00081297 49