



Valide aqui este documento



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a 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 teor seguinte:

CNM: 099234.2.0133622-15



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	133.622

Pelotas, 10 de setembro de 2024.-

CNM: 099234.2.0133622-15

IMÓVEL: Rua Suzana Cortez Balreira nº 191 - Sala Comercial nº 615 (Lot. Parque Una Pelotas).-

A SALA COMERCIAL nº 615, do empreendimento denominado **EDIFÍCIO VANGUARDA**, situado na Rua Suzana Cortez Balreira, nº 191, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS, localizada no sexto pavimento, possuindo a área real privativa de 33,29m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 16,03m², totalizando a área real de 49,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004028 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte e ao oeste com as extremidades do pavimento, ao leste com uma área técnica, com a sala comercial de final 14 do pavimento e com a circulação condominial, e ao sul com a sala comercial de final 16 do pavimento e com a circulação condominial.

O terreno onde assenta a edificação é de formato irregular, constituído de parte dos lotes nºs 01 e 02 da quadra E do loteamento denominado **PARQUE UNA PELOTAS**, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, nas proximidades de onde havia uma charqueada às margens do Canal São Gonçalo, com área superficial de 2.224,66m², destinado para uso comercial, cujo perímetro assim se descreve: partindo da divisa sudoeste segue em direção norte por 66,86 metros, a seguir segue em direção leste por 27,25 metros pela divisa norte, a seguir segue por 30,00 metros em direção sul, pela divisa leste, daí segue por 8,95 metros em direção leste pela divisa norte, confrontando nestes quatro segmentos com partes dos lotes números 01 e 02 da quadra E (matrículas nºs 117.056 e 117.057), daí segue por 39,20 metros em direção sul pela divisa leste, confrontando com parte do lote 02 da quadra E (matrícula nº 117.057), após segue por 20,83 metros em direção oeste e com 15,61 metros em linha curva, com raio de 51,625 metros, confrontando ao sul/sudoeste, nestes dois segmentos, com a Rua Um (1) do loteamento, fechando a descrição do perímetro, e distando 68,58 metros da esquina formada pela Rua Suzana Cortez Balreira (antes Rua Um do Loteamento Parque Una) e Avenida Dois (2) do Loteamento Parque Una; localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Um (1) e Dois (2) e pela Rua Suzana Cortez Balreira (antes Rua Um), todas do Loteamento Parque Una Pelotas, com inscrição municipal nº 1321252.-

Proprietária: PARQUE UNA PELOTAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.431.478/0001-92, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 456, 8º

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMC2B-5NUAV-SHFU6-YW5TR>

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0133622-15



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1vMatrícula
133.622

CNM: 099234.2.0133622-15

andar, Bairro Cerqueira César, na cidade de São Paulo/SP.-

Registro Anterior: instituição de condomínio registrado hoje (R.10) na Matrícula nº 117.058 do Livro 2-RG, de 07 de maio de 2021, deste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$34,10. Selo: 0428.00.2300001.78924 - R\$6,00. Protocolo: 361702, Lº 1-BS em 30/08/2024.

Escrevente Autorizada

rc

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro***Av.1-133.622 - Pelotas, 10 de setembro de 2024. Transporte de Restrições.-**

Conforme Av.1-90.332 de 10 de fevereiro de 2015 e Av.1-99.310 de 05 de dezembro de 2016, deste Ofício, os lotes do Parque Una Pelotas estão sujeitos a restrições de uso, edificações e associativas, conforme consta no próprio registro do loteamento. -

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.78925 - R\$6,90. Protocolo: nº 361702, Lº 1-BS de 30/08/2024.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro***Av.2-133.622 - Pelotas, 10 de setembro de 2024. Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta na Av.5-117.058, de 05/07/2021, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras Una Doze Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Parque Una Pelotas Ltda.-

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.78926 - R\$6,90. Protocolo: nº 361702, Lº 1-BS de 30/08/2024.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro***Av.3-133.622 - Pelotas, 10 de setembro de 2024. Convenção de Condomínio.-**

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMC2B-5NUAV-SHFU6-YW5TR>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0133622-15



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	133.622

Pelotas, 10 de setembro de 2024.-

CNM: 099234.2.0133622-15

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 15.367 a convenção de condomínio do **Edifício Vanguarda.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.78927 - R\$6,90. Protocolo: nº 361702, Lº 1-BS de 30/08/2024.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

R.4-133.622 - Pelotas, 24 de janeiro de 2025. Compra e Venda.-

Transmitente: PARQUE UNA PELOTAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.431.478/0001-92, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 8º andar, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo/SP.-

Adquirentes: FLÁVIA DIAS LEON, psicóloga, RG nº 2062711847-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 010.577.350-60 e seu esposo VINÍCIUS IRIBARREN RUSSO, empresário, RG nº 1056612681-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 974.693.600-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2012, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Menna Barreto, nº 403, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010469671, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado em São Paulo/SP, aos 25 de outubro de 2024, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$320.720,52** (sendo R\$96.216,16 pagos com recursos próprios e R\$224.504,36 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$320.720,52.-**

Emolumentos: R\$1.435,50. Selo: 0428.00.2400001.16684 - R\$92,00. Protocolo: nº 367685, Lº 1-BT de 22/01/2025.-

Registrador Substituto
FPC

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-133.622 - Pelotas, 24 de janeiro de 2025. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: FLÁVIA DIAS LEON e seu esposo VINÍCIUS IRIBARREN RUSSO,

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMC2B-5NUAV-SHFU6-YW5TR>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior- - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0133622-15



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
133.622

CNM: 099234.2.0133622-15

supra qualificados.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$224.504,36**, a qual deverá ser paga em **360** meses. Data de vencimento da primeira prestação: **25/11/2024**. Data de vencimento do financiamento: 25/10/2054. Taxa de juros e forma de pagamento de acordo com o contrato. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$348.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$1.106,40. Selo: 0428.00.2400001.16685 - R\$74,60. Protocolo: nº 367685, Lº 1-BT de 22/01/2025.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-133.622 - Pelotas, 30 de abril de 2026. **Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS** - Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.48097 - NIHIL. Protocolo: nº 384837, Lº 1-BX de 30/04/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página- - - - -



