



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

MTRÍCULA 46.898		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS. 1
		17 abril 18	MTRÍCULA 46.898
CACHOEIRA DO SUL, _____ DE _____ DE 20____			
<p><b>IMÓVEL - BOX Nº 06</b> do edifício <b>Residencial Clarissa</b>, situado na Rua Major Ouriques, nº 2.071, Bairro Santo Antônio, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no pavimento térreo do edifício, totalmente descoberto, sendo o sexto box à direita do acesso de veículos, com área privativa real de 12,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 1,17m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 13,17m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00327, das coisas comuns e fim proveitoso do terreno. Cadastro Municipal: 010207700800060. <u>O terreno onde assenta o edifício é de formato regular, com área superficial de 561,00m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e um metros quadrados), medindo 13,20m de frente, por igual medida nos fundos, e 42,50m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: frente ao norte para a Rua Major Ouriques; pelos fundos, ao Sul, confronta-se com propriedade de Derly Walter Reghelin; por um lado, ao oeste, limita-se com propriedade de Armindo Tavares; e, por outro lado, ao leste, faz divisa com propriedade de Adil Castelano. Situado no lado ímpar da numeração, no quarteirão formado pelas Ruas Major Ouriques, Silvio Scopel, Ernesto Barros e Aristides Moreira. <u>Proprietária: MARTIN &amp; PERES LTDA - EPP</u>, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 23.720.194/0001-03, com sede na Rua Gaspar Martins, nº 974, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. <u>Procedência: matrícula 32.508 (R-12 e R-14) do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Protocolo: 245693, em 27/03/2018. Emolumentos: R\$ 19,00 - Selos: (0066.03.1800002.00484 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0066.01.1800001.09894 = R\$ 1,40). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: </u></u></p>			
<p>AV-1-46.898 - Cachoeira do Sul, 17 de abril de 2018. Procede-se a esta averbação para fazer constar que o box que se refere esta matrícula está em fase de construção, conforme consta no respectivo registro de incorporação (R-14-32.508). Portanto, trata-se de fração ideal vinculada à unidade autônoma futura, dependente da averbação da construção do prédio e do registro da respectiva instituição do condomínio. Matrícula aberta a requerimento da incorporadora, nos termos do disposto no Provimento nº 21/95 da Corregedoria-Geral de Justiça/RS. Dou fé. <u>Protocolo: 245693 (27/03/2018). Emolumentos: NIHIL - Selos: (0066.04.1800002.00171 = NIHIL). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: </u></p>			
<p>AV-2-46.898 - <b>CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - procede-se a esta averbação para fazer constar que foi concluída a construção do box objeto desta matrícula, conforme o HABITE-SE nº 046/2019 expedido pela Prefeitura</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46DQ-FG6ZT-9LCVYG-B5EA8>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail:  
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046898-56

CONTINUAÇÃO

FLS. 1V

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE abril DE 2019 MATRÍCULA 46.898

Municipal de Cachoeira do Sul em 08 de abril de 2019 (AV-15-32.508). Faço constar, ainda, que foi instituído o condomínio denominado "RESIDENCIAL CLARISSA" (R-16-32.508) e a consequente individualização desta unidade autônoma, cuja descrição, áreas e fração ideal são as constantes na abertura desta matrícula, sendo que o prédio foi edificado obedecendo todas as especificações constantes no memorial descritivo depositado neste Ofício por ocasião do registro da incorporação (R-14-32.508). Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de abril de 2019. Protocolo: 252492 (10/04/2019). Emolumentos: NIHIL (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.04.1900002.01177 = NIHIL). (JMC). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira* -

AV-3-46.898 - **CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Clarissa foi registrada sob nº 51.965 do Livro 3/RA em 22 de abril de 2019, nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de abril de 2019. Protocolo: 252492 (10/04/2019). Emolumentos: R\$36,10 - Selos: (0066.04.1900002.01179 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.02092 = R\$1,40). (JMC). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira* -

AV-4-46.898 - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 30 de agosto de 2019, firmado por Martin & Peres Ltda - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 23.720.194/0001-03, instruído com *Memorial Descritivo de individualização de imóvel*, elaborado por Gabriel Bottlender Aued, engenheiro civil, inscrito no CREA/RS sob n.º 193959, faço constar a retificação da unidade autônoma acima descrita, a qual passa a ter a seguinte descrição: o **BOX 06 trata-se de unidade totalmente coberta**, e não como constou anteriormente. Todos os demais dados e características desta unidade autônoma permanecem inalterados. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 05 de setembro de 2019. Protocolo: 254678 (03/09/2019). Emolumentos: R\$79,60 - Selos: (0066.04.1900005.00823 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0066.01.1900006.01358 = R\$ 1,40). Digitalização de documento 1 face: R\$ 1,60 (0066.01.1900006.01359 = R\$ 1,40). (MSP). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira* -

AV-5-46.898 - **NOTÍCIA DE AÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 24 de junho de 2022, instruído com Despacho/Decisão datado de 22 de junho de 2022, assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Cachoeira do Sul/RS, procede-se a esta averbação para noticiar a

CONTINUA FLS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46DQ-FG6ZT-9LCVGB5EA8>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046898-56

MATRÍCULA  
46.898



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
2

MATRÍCULA  
46.898

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE julho DE 20 22

existência de demanda judicial, na qual figuram como Autor Condomínio Residencial Clarissa, CNPJ: 33.770.506/0001-39, e como Réu Martin & Peres Ltda, CNPJ: 23.720.194/0001-03, processo nº 5005237-81.2022.8.21.0006/RS - Ação Procedimento Comum Cível. Valor da Dívida: R\$12.045,00. Valor para cálculos de emolumentos: R\$3.011,25. Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de julho de 2022. Protocolo: 268332 (24/06/2022). Emolumentos: R\$93,20 - Selos: (0066.06.1900006.03335 - R\$32,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2000002.00128 - R\$1,80). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

**R-6-46.898:** Em 18 de dezembro de 2024 **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul-RS, representada pelos procuradores Tiago Tombini, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 002.415.330-31, e Daniel Weirich Doki, brasileiro, casado, financeiro, inscrito no CPF sob o nº 938.938.840-68, conforme procurações mencionadas na escritura.

**TRANSMITENTE:** MARTIN & PERES LTDA., já qualificada, representada pela sócia administradora Silvana Clarice Martins Peres, já qualificada.

**INTERVENIENTES ANUENTES:** SILVANA CLARICE MARTIN PERES, brasileira empresária, inscrita no CPF sob nº 675.946.540-72, e seu esposo CLAUDIO ADAIR DA SILVEIRA PERES, brasileiro, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº 558.163.800-44, residentes e domiciliados nesta cidade de Cachoeira do Sul-RS.

**IMÓVEL:** O Box nº 06 do Edifício Residencial Clarissa com área de 12,00m², já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). (Guia ITBI nº 2024/901902).

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Foi apresentada na escritura certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 12 de novembro de 2024, sob o código de controle 2FE5.AE62.77E3.3159, com validade até 11 de maio de 2025.

**TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento nº 7.621, lavrada aos 26 de novembro de 2024, às folhas 133/136v do Livro 246 de Transmissões, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46DQ-FG6ZT-9LCVGB5EA8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046898-56

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

**PROCOLO:** Nº 280.924, do Livro 1-V, de 21/11/2024.

Emolumentos: R\$357,30. SeloDigital: 0066.06.1900006.05913 = R\$35,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.32632 = R\$2,00.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

CONTINUA FLS. \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46DQ-FG6ZT-9LCVVG-B5EA8>

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias úteis** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 24 de abril de 2026, às 12h: 05min: 33s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02261 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.24315 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06407 = R\$2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

