



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARROIO DOS RATOS  
Luiz Antônio Saccol Trindade - 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 seguinte teor:

CNM: 100305.2.0006762-62



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS**  
**COMARCA DE SÃO JERÔNIMO**  
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

ARROIO DOS RATOS. 11/11/2.014.

Fls.	MATRÍCULA
01	- 6.762 -

**Matrícula nº 6.762, feita em 11 de novembro de 2014; Prot. nº 17.915, em 27/10/2014.**  
**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem conter benfeitorias, com a área superficial de **1.077,90m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Fidelis dos Santos, nesta cidade, distando 80,00m da esquina com a Rua Doze, e dentro das seguintes confrontações: fazendo frente para a Rua Fidelis dos Santos, onde mede no alinhamento da mesma, **21,10m**; pelo lado direito, mede **56,20m**; pelo lado esquerdo, mede **54,00m**; e, pela linha do fundo, mede **19,70m**; as linhas limítrofes confrontam-se com mais terrenos da vendedora.  
**PROPRIETÁRIA:** LUISIÂNIA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., CGC 33.345.406, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, representada por seus procuradores Humberto Lupinacci e Jorge D'Avila Pereira.  
**REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 779, Liv. 2-RG do Reg. de Imóveis de São Jerônimo - RS, em 04/08/1976, e nesta data transferida a este Ofício. Certidão aqui arquivada. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino.  
 Emol: R\$ 14,30; R - 54350; SD 0601.03.1100007.04373 - R\$ 0,55

**R. 01/Mat. nº 6.762, feito em 11 de novembro de 2014; Prot. nº 17.915, em 27/10/2014.**  
 Por escritura pública lavrada em 21 de julho de 1976, pelo Oficial Manoel E. Alencastro, do Cartório de Sede Municipal de Arroio dos Ratos, a proprietária LUISIÂNIA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., vendeu ao comprador **RAMÃO RUI DIAS**, brasileiro, viúvo, mineiro aposentado, residente nesta cidade, CPF nº 241.562.480, pelo preço de Cr\$ 323,00 (moeda antiga) a data de terreno constante desta matrícula. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 20.000,00 (moeda antiga). Registro feito em 04/08/1976, pelo RI de São Jerônimo - RS, R. 01/Mat. 779, e nesta data transferido a este Ofício. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino

Emol.: Nihil

**R. 02/Mat. 6.762, feito em 13 de março de 2018; Prot. nº 19.837, em 07/03/2018.**  
**TRANSMITENTE:** O espólio de **RAMÃO RUI DIAS**, que também assina **RAMÃO RUY DIAS**, inscrito no CPF sob nº 241.562.480-20, filho de Vicência Ruy Dias, falecido em 09 de março de 1996, assento no Lv. C-02, fls. 216, nº 1.509 do Registro Civil de Charqueadas-RS.  
**ADQUIRENTE:** **CATIA MACHADO BORGES**, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº 7069280928-SSP/RS, CPF nº. 530.108.760-68, residente e domiciliada na Rua Antonio Fidelis dos Santos, nº 977, nesta cidade.  
**IMÓVEL:** O descrito e caracterizado nesta matrícula.  
**TÍTULO:** Adjudicação.  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Adjudicação *Causa Mortis*, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã Raedir Dulce Silva, no Lv. nº 56 de Transmissões, fls. 141, nº 9.724, em 11 de dezembro de 2014; e, Escritura de Instrumento Notarial de Retificação e Ratificação, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pela

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEWP-VE8TG-T7H8Y-KZMB5

continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100305.2.0006762-62

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS****COMARCA DE SÃO JERÔNIMO****LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

ARROIO DOS RATOS.

Folha 1

MATRÍCULA  
6.762

Tabelião Raedir Dulce Silva, no Lv. nº 39 de Contratos, fls. 84, nº 4.689, em 06 de março de 2018.  
**VALOR:** R\$ 8.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 61.440,00. Emitido DOI.  
**CERTIDÕES:** Certidão de Quitação de ITCD nº 900.477, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual em 20/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 494/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26/11/2014; Certidão Negativa de Situação Fiscal nº 7784194, emitida pela Secretaria da Receita Estadual em 20/11/2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cód. 39DB.7692.21E2.7AF9, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 05/06/2014.  
**ASSISTENTE:** NOEMI MOTTA, brasileira, separada, advogada, OAB/RS nº 33.461, CPF nº 734.291.980-20, residente e domiciliada na Praça Osvaldo Cruz, nº 15/1702, em Porto Alegre-RS.  
**CONDIÇÕES:** Não há. Eu Luiz Antonio Saccol Trindade, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. - Oficial. Emolumentos: R\$ 351,20. Selo Digital: 0601.07.1400007.00724 (R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0601.01.1700004.02231 (R\$ 1,40)

**R. 03/Mat. 6.762, feito em 31 de março de 2021; Prot. nº 21265, em 16/03/2021.**

**TRANSMITENTE:** CATIA MACHADO BORGES, brasileira, solteira, maior, do lar, não convivente em união estável, CI nº 7069280928 - SSP/RS, CPF nº 530.108.760-68, filha de Antonio Machado Borges e de Celita Machado Borges, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Antônio Fidelis dos Santos, nº 977, Bairro Centro, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS.

**ADQUIRENTE:** DIEGO ALESSANDRO SPIERING, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, não convivente em união estável, CI nº 1095567952 - SJS/RS, CPF nº 026.976.850-57, filho de Marcio Francisco Spiering e de Catia Machado Spiering, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Antônio Fidelis dos Santos, nº 977, Bairro Centro, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS.

**IMÓVEL:** Parte do descrito e caracterizado nesta matrícula com área de **538,95m²**.**TÍTULO:** Doação.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabelião Raedir Dulce Silva, no Livro nº 64 de Transmissões, fls. 173, nº 10.960, em 15 de março de 2021.

**VALOR:** R\$ 20.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 40.420,00, em 28/03/2018. Atualização para fins de emolumentos em R\$ 43.972,35. Emitido DOI.

**CERTIDÕES:** Certidão de Quitação de ITCD nº 1459673, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual em 04/03/2021; Certidão Positiva de Débitos Municipais nº 164, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04/03/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 8264851/2021 e 8265259/2021, emitidas pela Justiça do Trabalho em 09/03/2021.

**CONDIÇÕES:** As do título. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. - Substituta Emolumentos: R\$ 332,40 - Selo Digital: 0601.06.1800008.00376 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 - Selos Digital: 0601.01.2000004.01593 = R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEWP-VE8TG-T7H8Y-KZMB5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



.....ção da página anterior .....

Valide aqui  
este documento

CNM: 100305.2.0006762-62

6762  
Matrícula



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS**

**COMARCA DE SÃO JERÔNIMO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.  
02

MATRÍCULA  
6762

Arroio dos Ratos, 13 de julho de 2022

**Av. 04/Mat. 6.762, feita em 13 de julho de 2022.**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** – Nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, procedo esta para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula **10030.2.0006762-46**. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.1800008.03178 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: =.

**Av. 05/Mat. 6.762, feita em 13 de julho de 2022; Prot. nº 22277, em 29/06/2022.**

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL** – Conforme certidão extraída do Lv. B-15, fls. 283, nº 8.233 do 1º Ofício do Registro Civil de Novo Hamburgo/RS, **CATIA MACHADO BORGES**, proprietária do R. 02 desta matrícula, é divorciada por sentença da Exma. Sra. Dra. Carla Cristina Ortnau Cirio e Santos, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo/RS, datada de 14 de agosto de 2001, com trânsito em julgado em 29 de agosto de 2001. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo Digital: 0601.04.1800008.03179 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selos Digital: 0601.01.2100005.03674 = R\$ 1,80.

**R. 06/Mat. 6.762, feito em 13 de julho de 2022; Prot. nº 22277, em 29/06/2022.**

**ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**EMITENTE: DIEGO ALESSANDRO SPIERING**, CNPJ nº 26.318.427/0001-26, com endereço eletrônico diego.aspierung@hotmail.com e sede na Rua Antonio Fidelis dos Santos, nº 977, Bairro Centro, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS, CEP 96740-000.

**AVALISTA: DIEGO ALESSANDRO SPIERING**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, não convivente em união estável, CI nº 1095567952 - SJS/RS, CPF nº 026.976.850-57, filho de Marcio Francisco Spiering e de Catia Machado Spiering, e-mail: diego.aspierung@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Homero Antunes da Silveira, nº 44, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS, CEP 96740-000.

**INTERVENIENTES GARANTIDORES:** 1) **DIEGO ALESSANDRO SPIERING**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, não convivente em união estável, CI nº 1095567952 - SJS/RS, CPF nº 026.976.850-57, filho de Marcio Francisco Spiering e de Catia Machado Spiering, e-mail: diego.aspierung@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Homero Antunes da Silveira, nº 44, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS, CEP 96740-000; e 2) **CATIA MACHADO BORGES**, brasileira, divorciada, aposentada, não convivente em união estável, CI nº 7069280928 - SJS/RS, CPF nº 530.108.760-68, filha de Antonio Machado Borges e de Celita Machado Borges, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Antonio Fidelis dos Santos, nº 977, Bairro Centro, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS, CEP 96740-000.

**OBJETO:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula (R. 02 e R. 03).

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C21030948-9, emitida na cidade de São Jerônimo/RS, em 29 de junho de 2022.

*Continua no verso...*

.....Continua na próxima página .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEWP-VE8TG-T7H8Y-KZMB5>

CNM: 10030.2.0006762-46

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



ção da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100305.2.0006762-62

Fls.  
02v

MATRÍCULA  
6762

**VALOR:** da Cédula – R\$ 153.739,55 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos); da Garantia – R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

**VENCIMENTO:** 15/07/2027.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será feito em 60 (sessenta) parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, na forma constante no título, calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça de emissão do título.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Os descritos no título.

**CERTIDÕES:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 1E4F.BAC7.FB59.DA56, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 09/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle D5EA.D56A.6EE8.B869, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 16/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle AC3D.6BED.1F2F.5402, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 29/06/2022.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título, do qual fica uma cópia da via não negociável aqui arquivada. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: R\$ 778,30 - Selo Digital: 0601.08.1800008.00163 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selos Digital: 0601.01.2100005.03675 = R\$ 1,80.

Av. 07/Mat. 6.762, feita em 16 de setembro de 2022; Prot. n° 22429, em 16/09/2022.

**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO** – Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n° 6.015/1973, procedo esta averbação para inclusão do nome do credor da **Cédula de Crédito Bancário n° C21030948-9**, emitida na cidade de São Jerônimo/RS, em 29 de junho de 2022, objeto do R. 06 supra: **CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, CNPJ n° 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n° 825, na cidade de Cachoeira do Sul/RS. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.01.2100005.04603 = nihil. Processamento Eletrônico: nihil - Selos Digital: 0601.01.2100005.04602 = nihil.

Av. 08/Mat. 6.762, feita em 11 de abril de 2025; Prot. n° 23812, em 28/03/2025.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** – Nos termos do Provimento n° 89/2019 - CNJ, procedo esta para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula **100305.2.0006762-62**. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Saccol Trindade - Substituta. Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.2300003.03182 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: = .

Av. 09/Mat. 6.762, feita em 11 de abril de 2025; Prot. n° 23812, em 28/03/2025.

Continua às folha 3

Continua às folha 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEWP-VE8TG-T7H8Y-KZMB5>

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



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100305.2.0006762-62

6762  
Matrícula**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS****COMARCA DE SÃO JERÔNIMO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100305.2.0006762-62

Fls.  
03MATRÍCULA  
6762

Arroio dos Ratos, 11 de abril de 2025

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** – Conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta - De Delegados Modalidade Digital, realizada em 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o número 10374908, em 09 de maio de 2024, foi alterada a denominação social da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. - Substituta Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo Digital: 0601.04.2300003.03183 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selos Digital: 0601.01.2500002.00147 = R\$ 2,10.

**Av. 10/Mat. 6.762, feita em 11 de abril de 2025; Prot. nº 23812, em 28/03/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – A requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, CNPJ nº 88.471.024/0001-70, com endereço na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, representada por TIAGO TOMBINI, brasileiro, casado, advogado, CI nº 8077259656 - SJS/RS, CPF nº 002.415.330-31, residente e domiciliado na cidade de Cachoeira do Sul/RS, procuração lavrada em 31/05/2024, às fls. 035/036, sob nº 4.903, do Livro nº 94 de Procurações do 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, na qualidade de credora fiduciária da dívida referente à Cédula de Crédito Bancário nº C21030948-9, garantida por alienação fiduciária, celebrada na cidade de São Jerônimo/RS, em 29 de junho de 2022, objeto do R. 06, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, na forma do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. O valor atribuído e avaliado do imóvel foi R\$ 185.000,00, sendo recolhido o imposto de transmissão à Prefeitura Municipal desta cidade no valor de R\$ 3.700,00, conforme guia nº 11.641, cópia aqui arquivada. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. - Substituta Emolumentos: R\$ 455,40 - Selo Digital: 0601.08.1800008.00362 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selos Digital: 0601.01.2500002.00148 = R\$ 2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEWP-VE8TG-T7H8Y-KZMB5>

Vada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Arroio dos Ratos-RS, 11 de abril de 2025, às 15:15:21.

**EMOLUMENTOS: R\$ 79,64 - GAF**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.762 - 1 página: R\$ 44,80 (0601.04.2300003.03184 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0601.03.2400006.02720 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0601.01.2500002.00149 = R\$ 2,10)



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  
**100305 53 2025 00001068 95**

**Gisele Abreu Fontela - Escrevente Autorizada**