



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

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: 097261.2.0083939-40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
83.939

Lajeado, 13.janeiro.2016.

FLS.
01

Matrícula
83.939

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua B, lado ímpar, distante 64,30 metros da esquina com a Rua Carlos Kronhardt, no quarteirão formado pelas Ruas B, Carlos Kronhardt e C, e pelo imóvel matriculado sob n.º 55.102, considerado como Setor 09, Quadra 142, Lote 283, correspondendo ao LOTE 11 da QUADRA 03 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL LARGO DOS CONVENTOS, confrontando-se: pela frente com a Rua B, partindo do vértice formado pelos lados SUDOESTE e NOROESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Nordeste, ao NOROESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote 13, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Sudeste, ao NORDESTE, na extensão de 12,00 metros, com o lote 12, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Sudoeste, ao SUDESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote 09, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Noroeste, ao SUDOESTE, na extensão de 12,00 metros, com a Rua B, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** LT Ledur Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 14.369.836/0001-72, com sede na Rodovia ERS 421 n.º 1111, sala 02, Bairro Conventos, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 83.875 (fls. 01 a 47, Livro n.º 2-RG), de 13 de janeiro de 2016.- Protocolo n.º 222301, Livro 1, de 02/12/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu BF (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**- Emol:R\$15,20 Sel:0350.03.1500004.16031 PED:R\$3,60 Sel:0350.01.1500008.20370

R-1-83.939.- 14.abril.2016.- COMPRA E VENDA - Transmittente: LT Ledur Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 14.369.836/0001-72, com sede na Rodovia ERS 421 n.º 1.111, sala 02, Bairro Conventos, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seus sócios e administradores, Plínio Aloísio Ledur, CPF n.º 007.526.570-20; José Leandro Ledur, CPF n.º 373.837.010-20; e, por sua sócia, Thaise Helena Ledur, CPF n.º 993.327.010-91.- **ADQUIRENTE:** Eduardo Miranda Ethur, brasileiro, professor universitário, solteiro, maior de idade, CPF n.º 637.680.380-68, Carteira de Identidade n.º 3037238247, expedida pela SJS/RS em 10/07/2002, residente e domiciliado na Rua Cristiano Grun n.º 87, ap. 401, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- **IMÓVEL:** 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em conjunto com o R-2-83.939.- **AV.FISCAL:** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em conjunto com o R-2-83.939.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de março de 2016 (fls.094v/095v, Livro n.º 176-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QQR-ZSJLQ-E9B96-7T4Z7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


ridigital




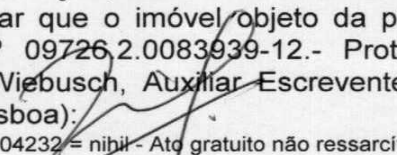
ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0083939-40

pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 24 de fevereiro de 2016, cujo código de controle é A287.5010.B177.0B9B.- Protocolo n.º 225471, Livro 1, de 05/04/2016.- Emitida DOI.- Eu, Amanda Luísa Rohr, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$316,70 Selo:0350.06.1500002.03836 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600001.35594

R-2-83.939.- 14.abril.2016.- COMPRA E VENDA - Transmitente: LT Ledur Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 14.369.836/0001-72, com sede na Rodovia ERS 421 n.º 1.111, sala 02, Bairro Conventos, Lajeado(RS), neste ato presentada por seus sócios e administradores, Plínio Aloísio Ledur, CPF n.º 007.526.570-20; José Leandro Ledur, CPF n.º 373.837.010-20; e, por sua sócia, Thaise Helena Ledur, CPF n.º 993.327.010-91.- ADQUIRENTE: Miriam Ines Marchi, brasileira, professora universitária, solteira, maior de idade, CPF n.º 535.229.740-34, Carteira de Identidade n.º 1044944245, expedida pela SJS/RS em 15/02/2002, residente e domiciliada na Rua Cristiano Grun n.º 87, ap. 401, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em conjunto com o R-1-83.939.- AV.FISCAL: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em conjunto com o R-1-83.939.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de março de 2016 (fls.094v/095v, Livro n.º 176-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 24 de fevereiro de 2016, cujo código de controle é A287.5010.B177.0B9B.- Protocolo n.º 225471, Livro 1, de 05/04/2016.- Emitida DOI.- Eu, Amanda Luísa Rohr, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$316,70 Selo:0350.06.1500002.03837 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600001.35598

AV-3-83.939.- 09 de fevereiro de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula n.º 09726.2.0083939-12.- Protocolo n.º 303438, Livro 1-R, de 31/01/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa): 
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.04232 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QQR-ZSJLQ-E9B96-7T4Z7>

Continua na próxima página

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

ri digital



clique aqui para voltar à página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0083938-40

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
83.939

Lajeado, 09.fevereiro.2023

FLS.
02Matrícula
83.939

AV-4-83.939.- 09 de fevereiro de 2023.- UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a esta averbação para constar que **EDUARDO MIRANDA ETHUR**, filho de Oliva Silveira Ethur e de Maria Irone Miranda Ethur e, **MIRIAM INES MARCHI**, filha de Nelso Marchi e de Olinda Ana Kunrath Marchi, declaram que convivem em união estável; nos termos da declaração constante da Cédula de Crédito Bancário nº C27026317-5, emitida em 29 de dezembro de 2022, Arroio do Meio/RS, cuja via Não-Negociável fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 303438, Livro 1-R, de 31/01/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$105,20 Selo: 0350.04.2000002.04233 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.07171 = R\$1,80

R-5-83.939.- 09 de fevereiro de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: LEANDRA ANDRESSA PACHECO, brasileira, diretora geral de empresa e organizações, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 029.387.600-27, portadora da Carteira de Identidade nº 7108169637 - SSP/RS, filha de Flavio Nunes Pacheco e de Sandra Maria Pacheco, residente e domiciliada na Avenida Nilo Peçanha, 1.851, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre/RS, titular da firma individual, **LEANDRA ANDRESSA PACHECO**, inscrita no CNPJ sob nº 31.529.451/0001-44, com sede na Rua Vinte e Quatro de Outubro, 40, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS.- **FIDUCIANTES: EDUARDO MIRANDA ETHUR**, brasileiro, programador de sistemas de informação, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 637.680.380-68, portador da Carteira de Identidade nº 3037238247 - SSP/RS, filho de Oliva Silveira Ethur e de Maria Irone Miranda Ethur, e sua companheira, **MIRIAM INES MARCHI**, brasileira, professora universitária, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 535.229.740-34, portadora da Carteira de Identidade nº 1044944245 - SSP/RS, filha de Nelso Marchi e de Olinda Ana Kunrath Marchi, os quais declaram que convivem em união estável, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Grun, 87, Bairro Florestal, Lajeado/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, 385, Encantado/RS.- **VALOR: R\$130.980,00** (cento e trinta mil e novecentos e oitenta reais).- **VENCIMENTO: 15 de maio de 2029.- FORMA DE PAGAMENTO: a devedora pagará este empréstimo em 72 parcelas, iguais, mensais e sucessivas de R\$3.595,36** (três mil, quinhentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 15/06/2023 e a última em 15/05/2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos ajustados na cédula.- **PRAÇA DE PAGAMENTO: os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Arroio do Meio/RS.- ENCARGOS: o empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 25,340149%** (vinte e cinco vírgula trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e nove milonésimos por cento) ao ano (1,900000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QQR-ZSJLQ-E9B96-7T4Z7>

Continua na próxima página

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: 097261.2.0083938-40

PRICE. Os encargos anteriormente mencionados serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00 (noventa mil reais).- GARANTIA: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cédula, os fiduciantes alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C27026317-5, emitida em 29 de dezembro de 2022, Arroio do Meio/RS, cuja via Não-Negociável fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 303438, Livro 1-R, de 31/01/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: R\$749,40 Selo: 0350.07.2200001.00081 = R\$48,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.07172 = R\$1,80

AV-6-83.939.- 30 de outubro de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.24149 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta: Daniela de Melo

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QQR-ZSJLQ-E9B96-7T4Z7>

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





ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097261.2.0083939-40

CNM: 097261.2.0083939-40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

83.939

Lajeado, 30 de outubro de 2025

FLS.

03

Matrícula
83.939

AV-7-83.939.- 30 de outubro de 2025.- CADASTRO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, e § 3º do Provimento nº 195/2025 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 86303, com base no Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 16 de outubro de 2025 (fls.166 a 168, Livro nº 233 de Transmissões), pela Tabeliã Substituta do Tabelionato de Notas da Cidade de Arroio do Meio/RS, recebido por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 341834, Livro 1-AD, de 21/10/2025.- Emol: R\$52,00 Sel: 0350.04.2400002.24150 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Sel PED: 0350.01.2500004.02375 = R\$2,10 ISS: R\$1,47 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luísa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 31/10/2025 às 11:48:11. O hash SHA256 do documento é **BBE4F63BCAE8C3E2CDB50D67B93B78A62638C78E792C97F67493370CADCA8F4A**.

R-8-83.939.- 30 de outubro de 2025.- DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES:
EDUARDO MIRANDA ETHUR, brasileiro, consultor, solteiro, maior de idade, portador do Registro Geral - CPF sob nº 637.680.380-68, expedida pela SSP/RS em 01/04/2025, e sua companheira **MIRIAM INES MARCHI**, brasileira, aposentada, solteira, maior de idade, portadora do Registro Geral - CPF sob nº 535.229.740-34, expedida pela SSP/RS em 01/04/2025, os quais declaram que convivem entre si em união estável não documentada, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Grun nº 87, ap. 401, Bairro Florestal, Lajeado/RS.- **DEVEDORA: LEANDRA ANDRESSA PACHECO**, brasileira, biomédica, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 029.387.600-27, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06941545721, expedida pelo DETRAN/RS em 14/11/2018, residente e domiciliada na Avenida Saturnino de Brito nº 675/204, Bairro Vila Jardim, na cidade de Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, instituição financeira, sociedade cooperativa sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti nº 385, na cidade de Encantado/RS, neste ato representada por seus procuradores, JAIR DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob nº 734.151.030-72, e FABIO ALEXANDRE MAJOLO, inscrito no CPF sob nº 930.172.860-53.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** os transmitentes dão o imóvel objeto da presente matrícula, em solução da dívida contraída pela devedora LEANDRA ANDRESSA PACHECO, até o valor de R\$161.463,60.- **PREÇO:** R\$161.463,60 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta centavos).- **AV.FISCAL:** R\$161.463,60 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta centavos) em 18/08/2025. Inscrição Municipal nº 86303.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 16 de outubro de 2025 (fls.166 a 168, Livro nº 233 de Transmissões), pela Tabeliã Substituta do Tabelionato de Notas da Cidade de Arroio do Meio/RS, recebido por meio de Protocolo
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QQR-ZSJLQ-E9B96-7T4Z7>

continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097261.2.0083939-40

CNM: 097261.2.0083939-40

Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Pelos transmitentes foi declarado que não estão obrigados a apresentar prova da regularidade fiscal para com a Fazenda Nacional porque não se enquadram nos casos previstos da Lei 8.212/91.- Protocolo nº 341834, Livro 1-AD, de 21/10/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$816,70 Selo: 0350.08.2300003.03551 = R\$76,40 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.02376 = R\$2,10 ISS: R\$20,59 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 31/10/2025 às 11:48:16. O hash SHA256 do documento é **B7369388547CEC275BF04ED27C5E194E6F9FD25C53FE2CA00F5CCAB6C742EC61**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QQR-ZSJLQ-E9B96-7T4Z7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Lajeado-RS,

quinta-feira, 23 de abril de 2026, às 08:42:38.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.04681 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.35297 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.49608 = R\$2,20)

ISS: R\$1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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
097261 53 2026 00033526 78

Assinado digitalmente