



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0059407-60

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

Página 1 de 7

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098913.2.0059407-60



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE Novembro DE 2014 1 59.407

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, constituído do lote 03 da quadra 03, do loteamento Quinta de Baye, com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado norte, medindo 12,07m (doze metros e sete centímetros), entesta com o prolongamento da rua Capitão Maurício; a leste, medindo 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), limita-se com o lote 04; ao sul, medindo 11,89m (onze metros e oitenta e nove centímetros), limita-se com o lote 05; e a oeste, medindo 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), limita-se com o lote 02. Com área superficial de 302,55m² (trezentos e dois metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: Prolongamento da rua Capitão Maurício, Rua B, sem arruamento definido, leito da RFFSA e Rua A, por onde dista 24,00m (vinte e quatro metros) da esquina.

PROPRIETÁRIA: DLG1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 20.072.090/0001-33, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Antônio Carlos Berta nº 475, representada por seu bastante procurador Moacir Aldo Ludtke Lange, brasileiro, empresário, casado, CPF nº 620.319.530-87, residente e domiciliado na rua avenida Nilo Peçanha nº 724, conjunto 302, na cidade de Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 57.365, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de novembro de 2014. O Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 187.547, pág. 159v do Livro 1-AD, prenotado em 11/11/2014. Emolumentos: R\$ 14,30. Selo: 0029.03.1400011.01242 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.05962 (R\$ 0,30).

Bcl. Ieda S. Ribeiro lanzer
OFICIALA

R. 1 - 59.407: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, CNPJ nº 73.750.424/0001-47. **DEVEDORA:** LANGE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 05.395.148/0001-96, com sede em rua Andrade Neves nº 2295, Pelotas-RS, neste ato representada por MOACIR ALDO LUDTKE LANGE, CPF: 620.319.530-87. **INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIANTE:** DLG1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 20.072.090/0001-33, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na avenida Dr. Nilo Peçanha nº 724, conjunto 302 e 303, Porto Alegre-RS, representada por MOACIR ALDO LUDTKE LANGE, corretor de imóveis, CPF nº 620.319.530-87, casado. **AVALISTAS:** MOACIR ALDO LUDTKE LANGE, corretor de imóveis, CPF nº 620.319.530-87 e sua esposa,

Continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0059407-60

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 29

DE

Abril

DE 2016

1v

59.407

MATRÍCULA

SALETE BATISTA LANGE, CPF nº 947.063.100-59, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Honório Silveira Dias, nº 963, apartamento 701, bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre-RS e YOUNGROUP PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.978.146/0001-58, com sede em Av. Doutor Nilo Peçanha, 724, complemento, 302, Bairro Bela Vista, Porto Alegre-RS., representada por MOACIR ALDO LUDTKE LANGE, corretor de imóveis, CPF nº 620.319.530-87, casado. DATA DE EMISSÃO: 22/04/2016. VALOR: R\$ 750.000,00. VENCIMENTO: 30/03/2017. JUROS: à taxa efetiva de 16,77% ao ano e 1,30% ao mês. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pelotas-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 1 (uma) parcela vencendo-se em 30/03/2017. GARANTIAS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula. Cédula esta também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nºs. 59.359; 59.405; 59.406; 59.409 e 59.358. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2016500461. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja uma via, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 29 de abril de 2016. A Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 197.966, pág. 199 do Livro 1-AF prenotado em 28/07/2016. Emolumentos: R\$ 3.574,80. Selo: 0029.07.1600001.00261 (R\$ 10,00). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.17036 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 59.407: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 1, fica cancelada, em virtude da cláusula 36, do Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado a Cédula de Crédito Bancário nº 2017000975, datado de 26/05/2017, no qual a Credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, devidamente representado pela Diretora Geral, Claudia Mendonça Lemos, requereu este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de maio de 2017. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.226, pag. 82 do Livro 1-AI, prenotado em 30/05/2017. Emolumentos: R\$ 67,30. Selo: 0029.04.1700002.00853 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03568 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9KZX-D5CM6-CXF73-ZHJ4U>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0059407-60

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE maio

DE 2017

2

59.407

R. 3 - 59.407: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na rua vinte de setembro nº 2.304, Bagé-RS, neste ato representada por Claudia Mendonça Lemos. **DEVEDOR:** LANGE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.395.148/0001-96, com sede na Rua Andrade Neves, 2.295, Bairro centro, Pelotas-RS, neste ato representada por Moacir Aldo Ludke Lange, CPF: 620.319.530-87. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** DLG1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.072.090/0001-33, com sede em na cidade de Porto Alegre-RS, na avenida Dr. Nilo Peçanha nº 724, conj. 302 e 303, Bairro Bela Vista, neste ato representada por Moacir Aldo Ludke Lange, CPF: 620.319.530-87. **AVALISTAS:** MOACIR ALDO LUDTKE LANGE, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 620.319.530-87 e sua esposa SALETE BATISTA LANGE, psicóloga, inscrita no CPF nº 947.063.100-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS; e YOUNGROUP PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.978.146/0001-58, com sede em Av. Doutor Nilo Peçanha, 724, complemento, 302, Bairro Bela Vista, Porto Alegre-RS, neste ato representada por Moacir Aldo Ludke Lange, CPF: 620.319.530-87. **DATA DE EMISSÃO:** 26/05/2017. **VALOR:** R\$ 826.683,86. **VENCIMENTO:** 23/06/2023. **JUROS:** à taxa efetiva de 16,77% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Pelotas-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 23/07/2017 e a última em 23/06/2023. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nºs 3-59.359; 3-59.405; 3-59.406; 3-59.409 e 3-59.358. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2017000975. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de maio de 2017. Escrivente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.226, pag. 82 do Livro 1-AI, prenotado em 30/05/2017. Emolumentos: R\$ 712,40. Selo: 0029.07.1700002.00275 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03640 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9KZX-D5CM6-CXF73-ZHJ4U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0059407-60

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE dezembro DE 20 22 2v 59.407

AV. 4 - 59.407: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 3º do Prov. nº 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 09891.2.0059407-48". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de dezembro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200005.00343 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200005.00342 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler
OFICIALA

AV. 5 - 59.407: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: "Certifico que, com relação a Interviente Alienante Fiduciante do imóvel constante no R. 1 desta matrícula: DLG1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao processo nº 5052090-66.2022.8.21.0001, a qual foi distribuída ao 1º Juízo da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre e admitida pelo Juiz, com valor da causa: R\$ 300.000,00. Exequente: LAMB Construções e Engenharia Ltda e Executado: DLG1 Empreendimento Imobiliário Ltda. Tudo em conformidade com Certidão emitida em 18/11/2022, cuja autenticidade foi verificada no endereço: <https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/>, no qual com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, solicitou esta averbação. Ficando, portanto o imóvel sujeito à penhora ou arresto". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de dezembro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 246.776, pag. 103 do Livro 1-AV, prenotado em 20/12/2022. Emolumentos: R\$ 44,40. Selo: 0029.04.2200002.05020 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200005.00344 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler
OFICIALA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9KZX-D5CM6-CXF73-ZHJ4U>

MATRÍCULA 59.407

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0059407-60

CNM: 098913.2.0059407-60

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE dezembro

DE 2023

3

59.407

MATRÍCULA 59.407

AV. 7 - 59.407: CANCELAMENTO: "Certifico que, a averbação aqui efetuada sob número 5, de Notícia de Existência de Ação, fica cancelada, em virtude de Despacho/Decisão, datado de 04/09/2023, referente ao Processo nº 5052090-66.2022.8.21.0001; Exequente: LAMB Construções e Engenharia Ltda e Executado: DLG1 Empreendimento Imobiliário Ltda, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Walter Jose Girotto, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, no qual determina o presente cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 07 de dezembro de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 253.318, pag. 125 do Livro 1-AX, prenotado em 10/11/2023. Emolumentos: R\$ 47,70. Selo: 0029.04.2300005.01504 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.12709 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 8 - 59.407: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do § 7º do ART. 26 da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: LANGE IMÓVEIS LTDA, representada por Moacir Aldo Ludke Lange, nem pelo interveniente fiduciante: DLG1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, representado por Moacir Aldo Ludke Lange e AVALISTAS: MOACIR ALDO LUDTKE LANGE e sua esposa SALETE BATISTA LANGE; e YOUNGROUP PARTICIPAÇÕES LTDA, representada por Moacir Aldo Ludke Lange, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/34900/2024, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 6.120,00, referente à avaliação de R\$ 204.000,00. Ficam arquivados nesta Serventia: o requerimento para consolidação da propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis (ITBI) devidamente quitada, Instrumento de Procuração, e Certidões de não purgação da mora. **OBSERVAÇÃO:** Por força do que estabelece o art. 27 da Lei n. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de setembro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 259.550, pag. 128 do Livro 1-AZ, prenotado em 05/09/2024. Emolumentos: R\$ 522,30. Selo: 0029.08.2200005.01101

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9KZX-D5CM6-CXF73-ZHJ4U>

Continua na Próxima Página - - - - -





ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0059407-60

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE novembro

DE 20 24

3v

59 407

= R\$ 72,60. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.19289 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 9 - 59.407: LEILÕES NEGATIVOS E CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE: "Atendendo ao que me foi requerido e instruído com atas de público leilão, certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido em 1º leilão em 11/10/2024, conforme ata de 1º Público Leilão; e em 2º leilão em 15/10/2024, conforme ata de 2º Público Leilão, SEM ARREMATANTES, ficando a requerente COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, com a consolidação plena da propriedade. Tudo em atendimento aos termos do §5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97." O referido é verdade e dou fé. Em 04 de dezembro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 261.693, pag. 65 do Livro 1-BA, prenotado em 29/11/2024. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo: 0029.04.2400005.00444 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.38716 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 10 - 59.407: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 3, fica cancelada em virtude de Termo de Quitação da Dívida, datado de 17/09/2024, no qual a Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, devidamente representada por seu procurador, Douglas Fernando Tamanini, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 04 de dezembro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 261.694, pag. 65 do Livro 1-BA, prenotado em 29/11/2024. Emolumentos: R\$ 98,80. Selo: 0029.04.2400005.00471 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.38792 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9KZX-D5CM6-CXF73-ZHJ4U>

MATRÍCULA 59.407

Continua na Próxima Página -----



