



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0059358-13

Ieda Silva Ribeiro Ianzer - Oficiala

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: 098913.2.0059358-13



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE Novembro DE 2014

1

59.358

MATRÍCULA 59.358

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, constituído do lote 02 da quadra 01, do loteamento Quinta de Baye, com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado norte, medindo 11,51m (onze metros e cinquenta e um centímetros), entesta com o prolongamento da Rua Capitão Maurício; a oeste, medindo 26,55m (vinte e seis metros e cinquenta e cinco centímetros), limita-se com o lote 03; ao sul, medindo 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), limita-se com o lote 05; e a leste, medindo 27,10m (vinte e sete metros e dez centímetros), limita-se com o lote 01. Com área superficial de 308,53m² (trezentos e oito metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: Prolongamento da Rua Capitão Maurício, Rua B, sem arruamento definido e Rua A, por onde dista 34,26m (trinta e quatro metros e vinte e seis centímetros) 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: 0029.03.1400011.01193 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.05913 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 1 - 59.358: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGPSK-56DFA-EKKB5-848QF>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 098913.2.0059358-13



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE

Abril

DE 2016

1V

59.358

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; 59.407 e 59.409. 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: 0029.07.1600001.00263 (R\$ 10,00). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.17088 (R\$ 0,40).

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner M. Veiga
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 59.358: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 1, fica cancelada, em virtude da cláusula 36, do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado a Cédula de Crédito Bancário nº 2017000975, datado de 26/05/2017, na qual a Credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO 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: 0029.04.1700002.00850 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03551 = R\$ 1,40.

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner M. Veiga
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGPSK-56DFA-EKKB5-848QF>

Continua na Próxima Página -----

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0059358-13

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE maio

DE 2017

2

59.358

MATRÍCULA 59.358

R. 3 = 59.358: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA 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: DLGI 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; 3-59.407 e 3-59.409. 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. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.226, pag. 82 do Livro 1-AI, prenotado em 30/05/2017. Emolumentos: R\$ 712,40. Selo: 0029.07.1700002.00282 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.07.1700003.03664 = R\$ 1,40.-

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner M. Vaga
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGPSK-56DFA-EKKB5-848QF>

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0059358-13

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 31 DE julho

DE 20 19

2v

59.358

MATRÍCULA 59.358

R. 4 - 59.358: DAÇÃO EM PAGAMENTO: INTERVENIENTE DADORA: DLG1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.072.090/0001-33, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 724, conj. 302 e 303, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre-RS, representada por seu sócio Moacir Aldo Ludtke Lange, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 620.319.530-87, residente e domiciliado na rua Honório Silveira Dias nº 963, aptº. 701, bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre-RS. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, centro, na cidade de Caxias do Sul-RS, representada por seus bastantes procuradores, Raphael Torma Vianna, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, inscrito no CPF nº 025.413.670-23, residente e domiciliado na rua Quinze de Novembro nº 768, aptº. 203, na cidade de Pelotas-RS; e Danielle Rodrigues Madeira, brasileira, divorciada, contadora, inscrita no CPF nº 640.550.860-91, residente e domiciliada na Avenida Ferreira Viana nº 841, Bloco H, aptº. 201, bairro Areal, na cidade de Pelotas-RS. VALOR: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Guia Informativa nº 20166/219. FORMA: Escritura Pública de 02/07/2019, do 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Pelotas-RS. O referido é verdade e dou fé. Em 31 de julho de 2019. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 221.673, pág. 81 do Livro 1-AN, prenotado em 17/07/2019. Emolumentos: R\$ 1.253,30. Selo: 0029.08.1700002.01532 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.03232 = R\$ 1,40

[Handwritten Signature]
 Dr. Luiz Wagner Machado Torga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 5 - 59.358: CANCELAMENTO: "Certifico que, o registro da Alienação Fiduciária aqui efetuado sob nº 3, fica cancelado somente em relação ao imóvel constante desta matrícula, em virtude de Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 02/07/2019, através do qual a Credora - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, representada por Raphael Torma Vianna e Danielle Rodrigues Madeira, autorizou o presente cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 31 de julho de 2019. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 221.673, pág. 81 do Livro 1-AN, prenotado em

Continua Fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGPSK-56DFA-EKKB5-848QF>

Continua na Próxima Página -----

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 098913.2.0059358-13



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 31 DE julho DE 2019 3 59.358

17/07/2019. Emolumentos: R\$ 72,10. Selo: 0029.04.1900003.01749 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.03233 = R\$ 1,40.-

[Handwritten Signature]
Bel. Lina Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTA DA REGISTRADORA

MATRÍCULA 59.358

pgc - Reg de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Im.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGPSK-56DFA-EKKB5-848QF>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Valide aqui este documento em RS, 15 de maio de 2024, às 09:54:04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGPSK-56DDFA-EKKB5-848QF>

- Oficiala: Ieda Silva Ribeiro lanzer
- Substituta da Registradora: Renata Ribeiro dos Santos lanzer
- Substituto da Registradora: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
- Substituta da Registradora: Jéssica Weege Hartwig Sander
- Escrevente Autorizada: Elem Madruga Marins

total: R\$ 72,70 -

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 59.358 - 1 página: R\$ 42,70 (0029.04.2300005.08267 = R\$ 4,90)
 busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0029.03.2400002.06955 = R\$ 4,00)
 processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0029.01.2400001.17735 = R\$ 2,00)



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
098913 53 2024 00018269 41



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado