



Valida aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0059406-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 6

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: 098913.2.0059406-63

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 11 DE Novembro DE 2014 1 59.406

FLS MATRÍCULA

MATRÍCULA 59.406

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, constituído do lote 02 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 Mauricio; a leste, medindo 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de frente a fundos, limita-se com o lote 03; ao sul, medindo 11,89m (onze metros e oitenta e nove centímetros), limita-se com o lote 05; e a oeste, medindo 28,60m (vinte e oito metros e sessenta centímetros), limita-se com o lote 01. Com área superficial de 327,50m² (trezentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: Prolongamento da rua Capitão Mauricio, Rua B, sem arruamento definido, leito da RFFSA e Rua A, por onde dista 36,07m (trinta e seis metros e sete decímetros quadrados) 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 Lüdtke 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: 0029.03.1400011.01241 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.05961 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 1 - 59.406: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATVA 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 29

Abril

DE 2016

FLS | **MATRÍCULA**

MATRÍCULA

59 406

LANGE, corretor de imóveis, CPF nº 620.319.530-87 e sua esposa, 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 YOUGROUP 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; 59.407; 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: 0029.07.1600001.00260 (R\$ 10,00). Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.17035 (R\$ 0,40).

REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 59.406: 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, 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: 0029.04.1700002.00852 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03563 = R\$ 1,40. /

RECEITOS ADOP. SUBSTITUÍC.

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - [Página Anterior](#) - [Página Seguinte](#) - [Última Página](#)

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 30 DE maio

DE 2017

FLS | MATRÍCULA

59.406

59.406

MATEMÁTICA

R. 3 - 59.406: ALIENACÃO 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 YOUNG GROUP 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; 3-59.407; 3-59.409 e 3-59.358. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 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: 0029.07.1700002.00274 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03626 = R\$ 1,40.-

~~Bet. Luis Magnet M. Vela~~
REGISTRADOR SUBSTITUTO

- Continua no verso

Continua na Próxima Página



[Clique aqui para voltar à Página Anterior](#)

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 04 DE setembro

DE 2□ 20

FLS | MATRÍCULA

59.406

MATRÍCULA 59.406

AV. 4 - 59.406: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 3, fica cancelada em virtude de Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, datada de 05/08/2020, do 4º Tabelionato de Notas de Pelotas-RS, na qual a Credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, devidamente representada por seus procuradores, Raphael Torma Vianna, brasileiro, solteiro, tecnólogo, inscrito no CPF nº 025.413.670-23, residente e domiciliado na cidade de Pelotas-RS, na Rua Quinze de Novembro nº 768, Ap. 203, Centro e Danielle Rodrigues Madeira, brasileira, divorciada, contadora, inscrita no CPF nº 640.550.860-91, residente e domiciliada na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Ferreira Viana nº 841, Bloco H, Ap. 201, Bairro Areal, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 04 de setembro de 2020. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 228.799, pag. 143 do Livro 1-AP, prenotado em 26/08/2020. Emolumentos: R\$ 74,30. Selo: 0029.04.2000004.02480 | = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.05797 = R\$ 1,40.-

Bei Dr. Wigner Nachdruck verboten

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 5 - 59.406: SUBSTITUTO DA REGISTRADORA: INTERVENIENTE DADORA EM PAGAMENTO: DLG 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.072.090/0001-33, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 724, conj. 302 e 303, Bairro Bela Vista, representada pelo sócio, Moacir Aldo Ludtke Lange, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 620.319.530-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Honório Silveira Dias nº 963, Ap. 701, Bairro Higienópolis. DEVEDORA: LANGE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.395.148/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 724, conj. 302 e 303, Bairro Bela Vista, representada pelo sócio, Moacir Aldo Ludtke Lange, acima qualificado. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na cidade de Caxias do Sul-RS, na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Centro, representada por seus procuradores, Raphael Torma Vianna, brasileiro, solteiro, tecnólogo, inscrito no CPF nº 025.413.670-23, residente e domiciliado na cidade de

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior

Valida aqui
este documento

CNM: 098913.2.0059406-63



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 04 DE setembro

FLS MATRÍCULA

DE 2020 3 59.406

59.406

Pelotas-RS, na Rua Quinze de Novembro nº 768, Ap. 203, Centro e Danielle Rodrigues Madeira, brasileira, divorciada, contadora, inscrita no CPF nº 640.550.860-91, residente e domiciliada na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Ferreira Viana nº 841, Bloco H, Ap. 201, Bairro Areal. VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Guia Informativa nº 23685/2020. Foi apresentada uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da interveniente dadora, expedida em 22/06/2020, com código de controle da certidão: E318.39AB.C047.490A. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes da Escritura. FORMA: Escritura Pública de 05/08/2020, do 4º Tabelionato da cidade de Pelotas-RS. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de setembro de 2020. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 228.799, pag. 143 do Livro 1-AP, prenotado em 26/08/2020. Emolumentos: R\$ 1.156,30. Selo: 0029.08.1700002.02323 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.05298 = R\$ 1,00.

Bel. Lise Magne Machado Viegas
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua no verso

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW42F-APUVU-ZUFEPE-3SFRJ>

810227-702709-59406-63



[Clique para voltar à Página Anterior](#)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Valido aqui
este documento, S. 19 de fevereiro de 2025, às 09:31:16.

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\$ 76,40 -

2F-APUV
ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 59.406 - 1 página: R\$ 44,80 (0029.04.2400005.04590 = R\$ 5,20)
-busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0029.03.2400004.27561 = R\$ 4,20)
-processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0029.01.2500001.02564 = 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
098913 53 2025 00007523 67

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/GW42F-APUVU-ZUFEF-3SFRJ>