



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0059405-66

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: 098913.2.0059405-66



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE Novembro DE 2014

1

59.405

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNTPF-9MCGX-5YYV2-FRCR7

MATRÍCULA 59.405

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade, constituído do lote 01 da quadra 03, do loteamento Quinta de Baye, com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado norte, medindo 10,04m (dez metros e quatro centímetros), entesta com o prolongamento da rua Capitão Maurício; a leste, medindo 40,10m (quarenta metros e dez centímetros) de frente a fundos, limita-se com os lotes 02 e 05; ao sul, medindo 10,02m (dez metros e dois centímetros), limita-se com o lote 06; e a oeste, medindo 41,84m (quarenta e um metros e oitenta e quatro centímetros), limita-se com o terras que são ou foram de Mário Codevilla. Com área superficial de 407,69m<sup>2</sup> (quatrocentos e sete metros quadrados e sessenta e nove 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 48,14m (quarenta e oito metros e quatorze 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 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: 0029.03.1400011.01240 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.05960 (R\$ 0,30).-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*  
OFICIALA

**R. 1 - 59.405: 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,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0059405-66

Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE Abril DE 2016

1v

59.405

MATRÍCULA

CPF nº 620.319.530-87, casado. AVALISTAS: MOACIR ALDO LUDTKE 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 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; 59.406; 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: 0029.07.1600001.00259 (R\$ 10,00). Processamento Eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.17084 (R\$ 0,40).

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

AV. 2 - 59.405: 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, no 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: 0029.04.1700002.00851 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03553 = R\$ 1,40

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

Continua Fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNTPF-9MCGX-5YYV2-FRCR7>

Continua na Próxima Página - - - - -

ONR  
 Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0059405-66

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

59.405

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNTPF-9MCGX-5YV2-FRCR7>

MATRÍCULA 59.405

R. 3 - 59.405: ALIENACÃO 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: 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 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta, também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nºs 3-59.359; 3-59.406; 3-59.407; 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. Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 206.226, pag. 82 do Livro 1-AI, prenotado em 30/05/2017. Emolumentos: R\$ 712,40. Selo: 0029.07.1700002.00272 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700003.03622 = R\$ 1,40.-

  
 Bel. Luiz Wagner M. Veiga  
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 098913.2.0059405-66



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE setembro DE 20 20 2V | 59.405

MATRÍCULA 59.405

**AV. 6 - 59.405: 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: 0029.04.2000004.02477 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.05293 = R\$ 1,40.-

*[Handwritten signature]*  
 BEL LANGE TORMA VIANNA  
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

**R. 5 - 59.405: DACÃO EM PAGAMENTO: 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, conjs. 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, conjs. 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNTPF-9MCGX-5YV2-FRCR7

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 098913.2.0059405-66



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE setembro DE 20 20 3 59.405

MATRÍCULA 59.405

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\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais). Guia Informativa nº 23686/2020. 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\$ 1.290,90. Selo: 0029.08.1700002.02322 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.2000005.05294 = R\$ 1,40.

*[Handwritten Signature]*  
 Bel. Luiz Wagner Machado Veiga  
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNTPF-9MCGX-5YYV2-FRCR7>

Continua na Próxima Página -----

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

PROV. 7308, 04/01/17, certidão de registro de imóveis ficha livro 02, 20-12-2018



ção da Página Anterior - - - - -

Validade aqui **MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
este documento, 15 de maio de 2024, às 09:56:39.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNTPF-9MCGX-5YYV2-FRCR7>

- 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 59.405 - 1 página: R\$ 42,70 (0029.04.2300005.08268 = R\$ 4,90)  
 busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0029.03.2400002.06956 = R\$ 4,00)  
 processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0029.01.2400001.17736 = 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 00018270 85**