



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0063948-17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS
Ieda Silva Ribeiro Ianzer - Oficiala

Fls.: 425

Página 1 de 6

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: 098913.2.0063948-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE setembro

DE 2017

1

63.948

MATRÍCULA 63.948

IMÓVEL: UM TERRENO de forma retangular, situado nesta cidade, no lugar denominado Bairro São Bernardo, constituído do lote 13 da quadra 02 do Loteamento Oswaldo Betemps com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m (oito metros) de frente norte pela rua A; mesma medida nos fundos ao sul limitando-se com Volnei Rodrigues Pereira; 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos, limitando-se a leste com o lote 14 e a oeste com o lote 12. Distando 103,10m (cento e três metros e dez centímetros) da esquina a oeste com a rua Coronel Favorino. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a rua A; ao sul, com a rua Luiz Carlos Pereira; ao leste, com parte da rua Barão do Itaquí e parte sem arruamento (Condomínio Charrua); e ao oeste, com a rua Coronel Favorino. **PROPRIETÁRIA:** LANGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Honório Silveira Dias nº 963, Sala 701, bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ sob nº 13.953.562/0001-00, representada por Moacir Aldo Ludtke Lange, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 620.319.530-87, residente e domiciliado na avenida Nili Peçanha nº 724, conjunto 302, na cidade de Porto Alegre-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 59.495, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. A presente matrícula foi aberta em virtude de retificação do loteamento, efetuada na matrícula de origem. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de setembro de 2017. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 208.714, pág. 43 do Livro 1-AJ, prenotado em 22/09/2017. Emolumentos: R\$ 18,70. Selo: 0029.03.1700002.09863 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700006.03439 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

AV. 1 - 63.948: NOVA RAZÃO SOCIAL: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 08/11/2016 (fotocópia devidamente autenticada), certifico que, a proprietária do imóvel desta matrícula: "LANGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", em virtude de nova razão social, passou a denominar-se: "LAS OLAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de fevereiro de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 211.367, pag. 14 do Livro

Continua no verso

RS - Livro de Registro da Comarca de Bagé Livro 2 Bagé/RS

Continua na Próxima Página - - - - -

Alameda João Maria Peixoto, nº1040 - Centro - Bagé/RS - Cep: 96.400-044 - Fone: (53) 3242-5175

Validade: 30 dias. - Impresso em 03 de outubro de 2024, às 10:53:08.

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098913.2.0063948-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE fevereiro

18 1V

63.948

MATRÍCULA 63.948

1-AK, prenotado em 30/01/2018. Emolumentos: R\$ 75,40. Selo: 0029.04.1700002.06538 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.06280 = R\$ 1,40.-

~~Bel. Ieda S. Ribeiro Lunzer~~
OFICIALA

R. 2 - 63.948: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: LAS OLAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 13.953.562/0001-00, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Honório Silveira Dias, nº 963, Sala 701, Bairro Higienópolis, representada por seu procurador, Henrique Becker Lange, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, CPF nº 019.120.910-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Carlos Prestes, nº 1.135, Bairro São Bernardo. ADQUIRENTE: SPE CHÁCARA VENTO SUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 27.071.580/0001-64, com sede na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Loja 02, Bairro Laranjal, representada por seus sócios quotistas, Cleyton Rogério Gehling, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF nº 207.230.590-04, residente e domiciliado na cidade de Pelotas-RS, na Rua Santo Ângelo, nº 1.391, Bairro Laranjal e Gehling Investimentos e Participações Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 22.139.419/0001-61, com sede na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Loja 02, Bairro Laranjal, representada por seu sócio administrador, Cleyton Rogério Gehling, acima qualificado. VALOR: R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 40.000,00. Guia Informativa nº 15646/2017. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 142697552/2018, expedida em 04/01/2018. Uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente, emitida em 10/01/2018, com código de controle da certidão AC61.B94B.EFA8.E1B1. FORMA: Escritura Pública de 17/01/2018, do 3º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de fevereiro de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 211.368, pag. 14 do Livro 1-AK, prenotado em 30/01/2018. Emolumentos: R\$ 289,20. Selo: 0029.06.1700002.02057 = R\$ 24,50.

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0063948-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 08 DE fevereiro

DE 20 18

FLE MATRÍCULA

2

63.948

MATRÍCULA 63.948

Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.06388 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 3 - 63.948: NÚMERO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 06/11/2018, certifico que, o imóvel constante desta matrícula, situado nesta cidade na rua A, possui o nº 224. Matrícula da Prefeitura nº 62223 e quarteirão nº 1363". O referido é verdade e dou fé. Em 12 de dezembro de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 217.552, pág. 14 do Livro 1-AM, prenotado em 05/12/2018. Emolumentos: R\$ 75,40. Selo: 0029.04.1800004.05463 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800007.08948 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 4 - 63.948: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: SPE CHÁCARA VENTO SUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 27.071.580/0001-64, com sede na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Loja 02, Bairro Laranjal, representada por seu bastante procurador Cleyton Rogério Gehling, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 207.230.590-04, residente e domiciliado na cidade de Pelotas-RS, na Rua Santo Ângelo, nº 1.391, Bairro Laranjal. ADQUIRENTE: RAFAEL TUNES FURTADO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 008.798.310-90, convivente em união estável com Monica Cortez Gomes, brasileira, solteira, maior, arquiteta, inscrita no CPF nº 009.926.970-85, residente e domiciliado na cidade de Piratini-RS, na Avenida Perimetral nº 2445, Bairro centro. VALOR: R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 40.000,00. Guia Informativa nº 20621/2019. Consta da Escritura que foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 178523681/2019, expedida em 01/08/2019; Uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/03/2019, com código de controle da certidão:

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0063948-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE setembro DE 20 19 2V 63.948

MATRÍCULA 63.948

D5CF.E336.3347.4850. FORMA: Escritura Pública de 22/08/2019 e Retificação e Ratificação de 09/09/2019, do 3º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de setembro de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 222.418, pag. 129 do Livro 1-AN, prenotado em 22/08/2019. Emolumentos: R\$ 305,50. Selo: 0029.06.1700002.05008 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.10613 = R\$ 1,40.-

[Assinatura]
Bel. Lutz Wagner Machado Veiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 5 - 63.948: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 1º do Prov. nº 33/2023 do CGJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 098913.2.0063948-17". O referido é verdade e dou fé. Em 09 de maio de 2024. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400001.17098 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400001.17097 = Nihil.-

[Assinatura]
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
 OFICIALA

AV. 6 - 63.948: INDISPONIBILIDADE: "Certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de RAFAEL TUNES FURTADO, fica gravado de Indisponibilidade. Tudo em conformidade com o relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 30/04/2024, referente ao Processo nº 00202628820225040801, protocolo nº 202404.3008.03301596-IA-970, Emissor da Ordem: Julia Silva de Carvalho, da 1ª Vara do Trabalho de Uruguaiana." O referido é verdade e dou fé. Em 09 de maio de 2024. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 256.585, pag. 137 do Livro 1-AY, prenotado em 02/05/2024. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2300005.08054 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400001.17099 = Nihil.-

[Assinatura]
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
 OFICIALA

AV. 7 - 63.948: INDISPONIBILIDADE: "Certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de RAFAEL TUNES FURTADO, fica gravado de Indisponibilidade. Tudo em conformidade com o relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23/04/2024, referente ao

Continua Fls. 3

 Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0063948-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0063948-17

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 10 DE maio DE 2024 3 63.948

MATRÍCULA 63.948

Processo nº 00200287220235040801, protocolo nº 202404.2311.03287489-IA-890, Emissor da Ordem: Julia Silva de Carvalho, da 1ª Vara do Trabalho de Uruguaiana/RS." O referido é verdade e dou fé. Em 10 de maio de 2024. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 256.694, pag. 144 do Livro 1-AY, prenotado em 09/05/2024. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2300005.08082 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400001.17165 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 8 - 63.948: PENHORA: CREDOR: LEONARDO DO CANTO PEREIRA. DEVEDOR: RAFAEL TUNES FURTADO e outros (2). VALOR DA DÍVIDA: R\$R\$ 105.744,10 (cento e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e dez centavos), garantido por este e pelos imóveis constantes das matrículas ns. 63.938, 63.947, 63.952, 63.995 e 63.996. O montante corresponde ao débito consolidado nos seguintes processos na Unidade de Uruguaiana em face do reclamado: Processo nº 0020028-72.2023.5.04.0801 - Reclamante: Leonardo do Canto Pereira, débito de R\$ 41.006,50; Processo nº 0020498-40.2022.5.04.0801 - Reclamante: Gabriel Jordani Caravagio Alves, débito de R\$ 24.869,05; Processo nº 0020029-57.2023.5.04.0801 - Reclamante: Vera Lucia Rosa dos Santos Santos, débito de R\$ 31.423,73; Processo nº 0020262-88.2022.5.04.0801 - Reclamante Pablo Ribeiro, débito de R\$ 8.444,82. JUÍZA DO FEITO: Exma. Sra. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Uruguaiana, Dra. Laura Antunes de Souza. Processo nº 0020028-72.2023.5.04.0801. FORMA: Auto de penhora e avaliação, de 12/09/2024 e mandado de penhora e avaliação, de 28/08/2024, assinado digitalmente pela mesma Juíza do feito. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 259.765, pag. 141 do Livro 1-AZ, prenotado em 13/09/2024. Emolumentos: R\$ 130,70. Selo: 0029.06.2000006.04052 = R\$ 35,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.24119 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Reg. de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Geral

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

Bagé-RS, 03 de outubro de 2024, às 10:53:08.

Elem Marins

- 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 Madrugá Marins

Total: R\$ 66,60 -

Certidão Matrícula 63.948 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0029.04.2300005.15955 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0029.03.2400004.07931 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0029.01.2400003.25334 = 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 00042439 63

Alameda João Maria Peixoto, nº1040 - Centro - Bagé/RS - Cep: 96.400-044 - Fone: (53) 3242-5175

Validade: 30 dias. - Impresso em 03 de outubro de 2024, às 10:53:08.



Assinado eletronicamente por: STEFANIA PASINI - Juntado em: 18/10/2024 10:41:05 - 95ba629
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/24101810404484300000155907314?instancia=1>
Número do processo: 0020028-72.2023.5.04.0801
Número do documento: 24101810404484300000155907314