



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

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

CNM: 101642.2.0046267-43



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 03 de dezembro de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

46.267

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Lago Azul**, em **Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Argentina - P1, Argentina - P2, Venezuela, João Quaresma da Silva e José Francisco Costa, composto do **lote 28** da **quadra H** do **Loteamento Campos do Lago**, com a **área de 340,15 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sudeste para a Rua João Quaresma da Silva, lado ímpar, na extensão de 10,17 metros; fundo ao noroeste limita com o lote 06, na extensão de 10,00 metros; ao nordeste limita com o lote 27, na extensão de 34,95 metros e ao sudoeste limita com o lote 29, na extensão de 33,08 metros; dista 52,89 metros da esquina com a Rua Argentina - P1, em direção sudoeste.

PROPRIETÁRIAS: De 60% do imóvel: **PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.262.831/0001-06, com sede na Rua Capitão Camboim, nº 32, sala 704, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul-RS; e de 40% do imóvel: **ZEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.180.452/0001-20, com sede na Rua Capitão Camboim, nº 78, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul-RS.

PROCEDÊNCIA: R.1-45.695, datado de 03 de dezembro de 2019, deste Serviço.

PROTOCOLO: 112328 de 08/11/2019.

Abertura de matrícula: R\$20,10 (0201.03.1600007.36007 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0201.01.1900008.12631 = R\$1,40)

OFICIAL: *N. Fauardo*
Sub.

R\$29,10 J

Av.1-46.267, em 3 de dezembro de 2019. Protocolo nº 112329 de 08/11/2019.

Conforme R. 2-45.695, o imóvel objeto da presente matrícula **fica gravado com primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros**, em favor do Município de Estância Velha, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas na escritura de hipoteca.

OBS: *Emolumentos não cobrados, conforme Provimento nº 021/2017 - CGJ.*

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.1600013.09805 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1900008.13226 = NIHIL)

OFICIAL: *N. Fauardo*
Sub.

NIHIL J

R.2-46.267, em 3 de dezembro de 2019. Protocolos nºs 112330 a 112332, todos de 08/11/2019.

TÍTULO: Extinção de condomínio.

TRANSMITENTE: O condomínio da adquirente com **PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.262.831/0001-06, com sede na Rua Capitão Camboim, nº 32, sala 704, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul-RS, representada por seu sócio Airton Jorge Pohl, inscrito no CPF sob nº 420.494.900-20.

ADQUIRENTE: **ZEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.180.452/0001-20, com sede na Rua Capitão Camboim, nº 78, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul-RS, representada por seu procurador Jonatas Guilherme Griesang, inscrito no CPF sob nº 777.644.550-91.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G04ZA-B9P52-2QFXB-EW6XY

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0046267-43



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 03 de dezembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01y
VERSO

46.267

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada em 10 de setembro de 2019, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 54, fls.166 a 198, sob nº 9.994, escritura pública de re-ratificação, lavrada em 30 de outubro de 2019, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 55, fls. 061 a 062, sob nº 10.050 e instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 08 de novembro de 2019, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 55, fl.070, sob nº 10.059.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

DEMAIS CONDIÇÕES: As das escrituras.

Registro sem valor declarado: R\$72,10 (0201.04.1600013.09806 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0201.01.1900008.13227 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Favato*

Sub.

R\$81,70 J

Av.3-46.267, em 11 de abril de 2023. Protocolo nº 123294 de 30/03/2023.

Conforme requerimento e Certidão de Levante de Hipoteca nº 0037/2023, expedida em 20 de março de 2023, pelo Auxiliar de Agente Administrativo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município de Estância Velha/RS, apresentados neste Serviço, **fica cancelada a averbação nº 1-46.267.**

Cancelamento de hipoteca: R\$95,40 (0201.04.2300003.01220 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2200016.08042 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA: *J. R.*

R\$108,00 TS

Av.4-46.267, em 13 de agosto de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0046267-43.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.06731 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.16623 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *P. Soares*

Subs.

NIHIL KM

Av.5-46.267, em 13 de agosto de 2025. Protocolo nº 131006 de 28/07/2025.

Conforme requerimento formulado na Escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/07/2025, no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, Livro nº 135-A, fl. 113, sob nº 047/22.422, apresentada neste Serviço, em virtude do artigo 41 da Lei nº 14.195/2021 e da revogação do artigo 980-A do CCB, pela Lei 14.382/2022, e com base no artigo 213, I, da Lei 6.015/73, averbo que Zeus Empreendimentos Imobiliários Eireli, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, alterou seu tipo jurídico de empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, para sociedade limitada unipessoal, passando a denominar-se **ZEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA.**

Processamento de retificação (12030): R\$114,60 (0201.04.2500001.06732 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.16624 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *P. Soares*

Subs.

R\$128,80 KM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G04ZA-B9P52-2QFXB-EW6XY>

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0046267-43



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 13 de agosto de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

46.267

per

R.6-46.267, em 13 de agosto de 2025. Protocolo nº 131006 de 28/07/2025.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ZEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 19.180.452/0001-20, com sede na Rua Capitão Camboim, nº 78, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, representada por seu procurador Jonatas Guilherme Griesang Lottermann, inscrito no CPF sob nº 777.644.550-91.

ADQUIRENTE: COLMEIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 26.842.129/0001-30, com sede na Rua Jacob Staudt, nº 11, Bairro Concórdia, na cidade de Ivoti/RS, representada por seu administrador Jonatas Guilherme Griesang Lottermann, inscrito no CPF sob nº 777.644.550-91.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/07/2025, no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, Livro nº 135-A, fl. 113, sob nº 047/22.422.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 20.000,00; para fins fiscais R\$ 186.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 766/2025.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura, a qual mencionou a emissão da Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

Registro com valor declarado: R\$910,80 (0201.08.2400027.00218 = R\$76,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.16625 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R\$996,20 KM

R.7-46.267, em 28 de outubro de 2025. Protocolo nº 131797 de 08/10/2025.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTE: COLMEIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 26.842.129/0001-30, com sede na Rua Jacob Staudt, nº 11, Bairro Concórdia, na cidade de Ivoti/RS, representada por seu administrador não sócio Jônatas Guilherme Griesang Lottermann, inscrito no CPF sob nº 777.644.550-91.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Centro, na cidade de Rolante/RS, representada por seus procuradores Tiago Gomes da Rocha, inscrito no CPF sob nº 026.176.190-01 e Gleice Keli da Rosa Hermann, inscrita no CPF sob nº 025.699.610-51.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 06/10/2025, no Tabelionato de Notas de Taquara/RS, Livro nº 7 de Atos Digitais, fls. 018 a 021, sob nº 347.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 170.219,41; para fins fiscais R\$ 186.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 1021/2025.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura, a qual mencionou a emissão da Declaração sobre

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G04ZA-B9P52-2QFXB-EW6XY>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0046267-43



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 28 de outubro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

46.267

Operação Imobiliária - DOI.

Registro com valor declarado: R\$910,80 (0201.08.2400027.00397 = R\$76,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.24218 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA:

Enc. Auct. Toshie

R\$996,20 KM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQ4ZA-B9P52-2QFXB-EW6XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 24 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0201.04.2500001.16268 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.29548 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.35187 = R\$2,20)



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
101642 53 2026 00005696 08

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheeffler - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
- () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
- () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada