



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: 101642.2.0046264-52



**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

46.264

**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 25** da **quadra H** do **Loteamento Campos do Lago**, com a **área de 327,74 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sudeste para a Rua José Francisco Costa, lado par, na extensão de 10,51 metros; fundo ao noroeste limita com o lote 09, na extensão de 10,00 metros; ao nordeste limita com o lote 24, na extensão de 31,15 metros e ao sudoeste limita com o lote 26, na extensão de 34,40 metros; dista 10,28 metros da esquina com a Rua João Quaresma da Silva, 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 (0201.03.1600007.36002 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0201.01.1900008.12626 = R\$1,40)

**OFICIAL:** *h. fauado*  
Sub.

R\$29,10 J

**Av.1-46.264**, 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 (0201.04.1600013.09799 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1900008.13220 = NIHIL)

**OFICIAL:** *h. fauado*  
Sub.

NIHIL J

**R.2-46.264**, 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/docs/5HQY7-3QKD7-2JEZK-SE8H9

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: 101642.2.0046264-52



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Estância Velha, 03 de dezembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01v  
VERSO

46.264

**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 (0201.04.1600013.09800 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0201.01.1900008.13221 = R\$1,40)

OFICIAL: *[assinatura]*  
sub.

R\$81,70 J

**Av.3-46.264**, 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 1-46.264.**

Cancelamento de hipoteca: R\$95,40 (0201.04.2300003.01119 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2200016.07810 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA: *[assinatura]*

R\$108,00 TS

**Av.4-46.264**, em 21 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 101642.2.0046264-52.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.07063 NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.17248 NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *[assinatura]*  
sub.

NIHIL KM

**Av.5-46.264**, em 21 de agosto de 2025. Protocolo nº 131282 de 20/08/2025.

Conforme requerimento, demais documentos, apresentados 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 LTDA.**

Processamento de retificação (12030):R\$114,60(0201.04.2500001.07064 R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90(0201.01.2400046.17249 R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *[assinatura]*  
sub.

R\$128,80 KM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQY7-3QKD7-2JEZK-SE8H9

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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: 101642.2.0046264-52



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

Estância Velha, 21 de agosto de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

46.264

**R.6-46.264**, em 21 de agosto de 2025. Protocolo nº 131137 de 07/08/2025.

**TÍTULO: Dação em pagamento.**

**TRANSMITENTE: ZEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.180.452/0001-20, com sede na Rua Capitão Camboim, nº 78, sala 01, 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: 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 Suane Franciele da Rosa Nipper, inscrita no CPF sob nº 017.098.060-01.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 24/07/2025, no Tabelionato de Notas de Taquara/RS, Livro nº 214, fls. 027v a 030v, sob nº 32.111.

**IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$ 125.000,00; para fins fiscais R\$ 163.500,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 677/2025.

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

Registro com valor declarado: R\$816,70(0201.08.2400027.00239 R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90(0201.01.2400046.17250 R\$2,10)

**OFICIAL DESIGNADA:** *forianamur*

R\$902,10 KM

CONTINUA NO VERSO

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 (0201.04.2500001.16262 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.29542 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.35178 = 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 00005687 17**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQY7-3QKD7-2JEZK-SE8H9>

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