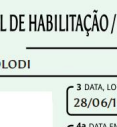
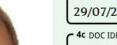


Conta : 42.320-6

Ag 0268- Sicredi

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO			
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN					
2ª 1ª NOME E SOBRENOME JOAO PEDRO NICOLodi				1ª HABILITAÇÃO 02/07/1955	
3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 28/06/1957, LAGOA VERMELHA, RS					
4a DATA EMISSÃO 29/07/2022		4b VALIDADE 29/07/2027		ACC  D	
4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF 8002120452 SSP/DI RS					
4d CPE 262.956.790-72		5 Nº REGISTRO 02409163304		3 CAT HAB AB	
NACIONALIDADE BRASILEIRO					
FILIAÇÃO ARDUINO JOAO NICOLodi					
ATENAIDE DAGNOLUZZO NICOLodi					
  7 ASSINATURA DO PORTADOR					

9
10
11
12

ACC 			
A 		29/07/2027	
A1 			
B 		29/07/2027	
B1 			
C 			
C1 			

9
10
11
12

D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12

OBSERVAÇÕES

LOCAL

PORTO ALEGRE, RS

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

72445855263

RS259675598

RIO GRANDE DO SUL

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

2. 2. 1. Nome e Sobrenome / Name / Birthname / Nome e Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - 11. Filiação / Filialción - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA024091633<044<<<<<<<<<<
5706282M2707299BRA<<<<<<<<<<0
JOA0<<PEDRO<NICOLODI<<<<<<<<<

 Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 43204834592		Código da Natureza Jurídica 2062	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		
1 - REQUERIMENTO					
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul					
Nome: <u>NICOLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</u>					
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)					
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:					
Nº FCN/REMP  RSN2670893036					
Nº DE VIAS	CODIGO DO ATO	CODIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO	
1	002			ALTERACAO	
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL	
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR	
<u>TAPEJARA</u> Local <u>2 Março 2026</u> Data Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comercio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____					
2 - USO DA JUNTA COMERCIAL					
☐ DECISÃO SINGULAR			☐ DECISÃO COLEGIADA		
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s): ☐ SIM _____ _____ _____ ☐ NÃO / / _____ Data Responsável				☐ SIM _____ _____ _____ ☐ NÃO / / _____ Data Responsável	
				Processo em Ordem À decisão / / Data _____ Responsável	
DECISÃO SINGULAR					
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2º Exigência	3º Exigência	4º Exigência	5º Exigência
☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.		☐	☐	☐	☐
☐ Processo indeferido. Publique-se.					
				/ / Data	_____ Responsável
DECISÃO COLEGIADA					
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2º Exigência	3º Exigência	4º Exigência	5º Exigência
☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.		☐	☐	☐	☐
☐ Processo indeferido. Publique-se.					
/ / Data		_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal	
		Presidente da _____ Turma			
OBSERVAÇÕES					





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/088.000-1	RSN2670893036	02/03/2026

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
262.956.790-72	JOAO PEDRO NICOLODI	04/03/2026 11:32:15

Assinado utilizando assinaturas avançadas  



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11661077 em 16/03/2026 da Empresa NICOLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 04898843000108 e protocolo 260880001 - 04/03/2026. Autenticação: C0F27F173CC0A638475AE41F7321D811695E1CB0. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/088.000-1 e o código de segurança SQRH Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE

NICOLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

JOÃO PEDRO NICOLODI, filho de Arduino João Nicolodi e de Atenaide Dagnoluzzo Nicolodi, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, nascido em 28.06.1957, CPF-262.956.790/72, Identidade Civil sob nº 8002120452, da SSP-RS-, residente e domiciliado na Rua General Osório da Silveira, 145, bairro Centro, CEP-99950-000 na cidade de Tapejara/RS.

Único sócio da sociedade NICOLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Osorio Da Silveira, nº 145, Bairro Centro em Tapejara/RS CEP 99.950-000. Registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº 432.048.345-92 e inscrita no CNPJ sob o nº 04.898.843/0001-08 resolvem, assim alterar e consolidar seu contrato social conforme segue:

1ª Em razão da presente alteração contratual, o sócio resolve integralizar parte do capital social da sociedade mediante a conferência de bens imóveis, nos termos dos artigos 997, inciso III, e 1.055 do Código Civil.

O sócio **JOÃO PEDRO NICOLODI**, já qualificado no contrato social, transfere a sociedade, a título de integralização ao capital social sociedade os seguintes bens imóveis de sua propriedade pelo valor constante na declaração de bens, conforme autoriza o art. 142 do Decreto 9.580/2018 (regulamento do Imposto de Renda) e o art. 23 da Lei 9.249/1995:

Imóvel 1: Imóvel de matrícula 15.128, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 101**, do edifício “Nicolodi”, situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **andar térreo ou primeiro pavimento**, posicionada de frente e com acesso direto para a citada avenida, a primeira contada da esquerda para a direita de quem da mesma olhar para o prédio, tendo a área global de **92,73152-m2**, representada pela adição da área real privativa de **83,26990-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **9,46162-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,085636/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua **Ângelo Dalzotto**. Integralizado pelo valor contábil de R\$10.000,00;

Imóvel 2: Imóvel de matrícula 15.129, do livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 102**, do edifício “Nicolodi”, situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **andar térreo ou primeiro pavimento**, posicionada de frente e com acesso direto para a citada avenida, a segunda contada da esquerda para a direita de quem da mesma olhar para o prédio, tendo a área global de **112,10581-m2**, representada pela adição da área real privativa de **100,66740-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **11,43842-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,103528/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando:



ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua Ângelo Dalzotto. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 3: Imóvel de matrícula 15.130, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 103**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, posicionada de frente e com acesso direto para a citada avenida, a segunda contada da direita para a esquerda de quem da mesma olhar para o prédio, tendo a área global de **106,49894-m2**, representada pela adição da área real privativa de **95,63260-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **10,86634-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,098360/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua Ângelo Dalzotto. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 4: Imóvel de matrícula 15.131, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 104**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **andar térreo** ou **primeiro pavimento**, posicionada de frente e com acesso direto para a citada avenida, a primeira contada da direita para a esquerda de quem da mesma olhar para o prédio, tendo a área global de **114,14665-m2**, representada pela adição da área real privativa de **102,50000-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **11,64665-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,105413/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua Ângelo Dalzotto. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 5: Imóvel de matrícula 15.132, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 201**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **primeiro andar** ou **segundo pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionada de frente para a citada avenida, a primeira contada da direita para a esquerda do observador postado na mesma, de frente para o prédio, tendo a área global de **82,61563-m2**, representada pela adição da área real privativa de **74,25510-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **8,36057-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,075671/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais



as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua Ângelo Dalzotto. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 6: Imóvel de matrícula 15.133, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 202**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **primeiro andar** ou **segundo pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionada de frente para a citada avenida, a segunda contada da direita para a esquerda do observador postado na mesma, de frente para o prédio, tendo a área global de **48,08637-m2**, representada pela adição da área real privativa de **43,18000-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **4,90637-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,044407/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua Ângelo Dalzotto, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua Ângelo Dalzotto. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 7: Imóvel de matrícula 15.134, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 203**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **primeiro andar** ou **segundo pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionada de frente para a citada avenida, a segunda contada da esquerda para a direita do observador postado na mesma, de frente para o prédio, tendo a área global de **57,98650-m2**, representada pela adição da área real privativa de **52,07000-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **5,91650-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,053550/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua Ângelo Dalzotto, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua Ângelo Dalzotto. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 8: Imóvel de matrícula 15.135, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Sala 204**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **primeiro andar** ou **segundo pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionada de frente para a citada avenida, a primeira contada da esquerda para a direita do observador postado na mesma, de frente para o prédio, tendo a área global de **50,82462-m2**, representada pela adição da área real privativa de **46,02860-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **4,79606-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,043409/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida**



7 de Setembro, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua **Ângelo Dalzotto**. Integralizado pelo valor contábil de R \$10.000,00;

Imóvel 9: Imóvel de matrícula 15.137, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado Sala 206, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizada, a sala, no **primeiro andar** ou **segundo pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionada na parte dos fundos do prédio, considerando a frente na divisa com a citada avenida, a segunda contada da esquerda para a direita do observador postado na mesma, de frente para o prédio, tendo a área global de **56,19356-m2**, representada pela adição da área real privativa de **50,46000-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **5,73356-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,051894/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua **Ângelo Dalzotto**. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 10: Imóvel de matrícula 15.139, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Apartamento 301**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizado o apartamento, no **segundo andar** ou **terceiro pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionado de frente para a Rua **Ângelo Dalzotto**, o primeiro contando da frente para os fundos do pavimento, considerando a frente na divisa com a citada rua, tendo, tendo a área global de **111,59657-m2**, representada pela adição da área real privativa de **100,80700-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **10,78957-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,097656/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2 (quatrocentos metros quadrados)**, medindo **20,00m** de frente por **20,00m** de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua **Ângelo Dalzotto**. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 11: Imóvel de matrícula 15.140, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, denominado **Apartamento 302**, do edifício "Nicolodi", situado nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro, 1170, localizado, o apartamento, no **segundo andar** ou **terceiro pavimento**, com acesso para a via pública por área de circulação comum e escadas, posicionado na parte dos fundos do pavimento, considerando a frente na divisa com a Rua **Ângelo Dalzotto**, o segundo contado da frente para os fundos, tendo a área global de **98,80089-m2**, representada pela adição da área real privativa de **88,72000-m2** com a área real de uso comum de divisão proporcional de **10,08089-m2**, correspondendo, a esta, unidade, o coeficiente de proporcionalidade igual a **0,091241/1,000000** no terreno sobre o qual o prédio está assentado, constituído por parte do lote 10 da quadra 55, com a área superficial de **400,00-m2**



(quatrocentos metros quadrados), medindo 20,00m de frente por 20,00m de frente a fundos, posicionado no lado par da **Avenida 7 de Setembro**, esquina com Rua **Ângelo Dalzotto**, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas do Comércio e Independência, confrontando: ao **NOROESTE**, com a outra parte do lote 10, de Mário Marin; ao **SUDESTE**, frente para a Avenida 7 de Setembro; ao **SUDOESTE**, com o terreno 09; e, ao **NORDESTE**, esquina com a Rua **Ângelo Dalzotto**. Integralizado pelo valor contábil de R\$ R\$10.000,00;

Imóvel 12: Imóvel de matrícula 1.850, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Tapejara-RS, **UM LOTE URBANO**, sob nº 04, da quadra nº 57, de forma retangular, situado com frente no lado par da Rua **Ângelo Dalzotto**, esquina com a Rua **Padre Anchieta**, nesta cidade, no quarteirão formado por essas e pelas Rua **Independência** e **Padre Nóbrega**, medindo 19m de frente na Rua **Ângelo Dalzotto**, por 20m da frente aos fundos, com a área superficial de **380-m2** (trezentos e oitenta metros quadrados), contendo um prédio comercial, em alvenaria, com a área de 1.183,23-m2, que levou o número 276 da Rua **Ângelo Dalzotto**, possuindo a inscrição nº 2418, junto ao cadastro da Prefeitura Municipal de Tapejara-RS, confrontando dito lote: ao **NOROESTE**, com a Rua **Padre Anchieta**; ao **SULESTE**, com terreno da viúva Ana Emília Krieguer Wolff; ao **NORDESTE**, com a Rua **Ângelo Dalzotto**; e, ao **SUDOESTE**, com terreno da viúva Maria Zapani. Integralizado pelo valor contábil de R\$ **1.430.000,00**.

Os bens acima descritos são integralizados ao capital social pelo valor total de R\$1.540.000,00 [um milhão quinhentos e quarenta mil reais], valor este aceito pelo sócio para todos os fins de direito.

A Sra. **MAIRA BRUSCO NICOLodi**, filha de João Brusco e de Ida Tartari Brusco, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 4.017.821.961 SSP/RS, inscrita no CPF nº 351.301.990-49, residente e domiciliada na Rua Osório da Silveira, nº 145, na cidade de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, esposa do sócio João Pedro Nicolodi, com quem é casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, desde 12 de março de 1984, vem, por meio deste, prestar sua expressa e irrevogável ANUÊNCIA à integralização ao capital social da sociedade dos imóveis descritos e caracterizados neste instrumento, nos exatos termos ali previstos.

Declara, ainda, estar plenamente ciente da destinação dos referidos bens ao patrimônio da sociedade, nada tendo a opor à operação realizada, concordando integralmente com a integralização dos imóveis, para todos os fins de direito.

A presente anuência é prestada com fundamento no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Em decorrência da presente integralização, o capital social da sociedade, anteriormente fixado em R\$ **50.000,00**, passa a ser de R\$ **1.590.000,00**, dividido em **1.590.000** quotas, no valor nominal de R\$ **1,00** cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, permanecendo a distribuição das quotas conforme disposto neste instrumento de alteração contratual.

O sócio integralizante declara, sob as penas da lei, que os imóveis ora conferidos se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, dívidas, ações ou gravames, responsabilizando-se pela evicção de direito, nos termos da legislação vigente.

Todo o valor indicado dos bens é destinado à formação da conta contábil capital social, não havendo formação de reserva de capital, inclusive para fins de não incidência de ITBI, observado o decidido no tema repetitivo 796 STF.



A transferência da propriedade dos imóveis para a sociedade será formalizada mediante o competente registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

O Sócio deverá lançar na declaração de imposto de renda pessoa física as quotas subscritas pelo mesmo valor dos bens ou dos direitos transferidos, hipótese em que não caracteriza ganho de capital.

Parágrafo único: O novo capital social fica assim distribuído.

Sócio	Cotas	Capital
João Pedro Nicolodi	1.590.000	R\$ 1.590.000,00
TOTAL	1.590.000	R\$ 1.590.000,00

2ª O sócio resolve consolidar seu contrato social nos termos a seguir:

CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ sob o nº 04.898.843/0001-08
NIRE nº 432.048.345-92

1ª A sociedade gira sob o nome empresarial de **NICOLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

2ª A sociedade tem sua sede na Rua Osorio Da Silveira, nº 145, Bairro Centro em Tapejara/RS CEP 99.950-000.

3ª O Ramo de atividade de: Aluguel de imóveis próprios. Compra e venda de imóveis próprios. Incorporação de empreendimentos imobiliários. Construção de edifícios. Obras de engenharia civil. Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras. Loteamento de imóveis próprios. Gestão e administração da propriedade imobiliária. Serviços de engenharia. Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

4ª A sociedade iniciou suas atividades em 25/01/2002 e seu prazo de duração é indeterminado.

5ª O capital social é de R\$ 1.590.000,00 (um milhão quinhentos e noventa mil reais), dividido em 1.590.000 quotas de capital no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e ficando assim distribuído ao sócio:

Sócios	Quotas	Valor
JOÃO PEDRO NICOLODI	1.590.000	R\$ 1.590.000,00
Total	1.590.000	R\$ 1.590.000,00

6ª Que a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme art. 1.052 CC/2002.

7ª A administração da sociedade cabe a administrador/sócio JOAO PEDRO NICOLODI, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social assumir obrigações em favor de terceiros.



8ª A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

9ª O sócio poderá fixar uma retirada mensal, a título de “pro labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

10ª Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

11ª Falecendo ou interditado o sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

12ª O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

13ª As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com base no art. 1.053 do Código Civil e em outras disposições legais que lhes forem aplicáveis.

14ª Fica eleito o foro de Tapejara/RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento digitalmente.

Tapejara/RS 18 de fevereiro de 2026

JOAO PEDRO NICOLODI – Sócio

MAIRA BRUSCO NICOLODI – ANUENTE





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/088.000-1	RSN2670893036	02/03/2026

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
262.956.790-72	JOAO PEDRO NICOLODI	04/03/2026 11:32:15

Assinado utilizando assinaturas avançadas  

351.301.990-49	MAIRA BRUSCO NICOLODI	04/03/2026 16:10:56
----------------	-----------------------	---------------------

Assinado utilizando assinaturas avançadas  



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11661077 em 16/03/2026 da Empresa NICOLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 04898843000108 e protocolo 260880001 - 04/03/2026. Autenticação: COF27F173CQQA639475AE41F7321D811695E1CB0. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/088.000-1 e o código de segurança SQRH Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa NICOLodi EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de CNPJ 04.898.843/0001-08 e protocolado sob o número 26/088.000-1 em 04/03/2026, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 11661077, em 16/03/2026. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Elisa Oliveira Buttenbender.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
262.956.790-72	JOAO PEDRO NICOLodi	04/03/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
262.956.790-72	JOAO PEDRO NICOLodi	04/03/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
351.301.990-49	MAIRA BRUSCO NICOLodi	04/03/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 18/02/2026



Documento assinado eletronicamente por Elisa Oliveira Buttenbender, Servidor(a) Público(a), em 16/03/2026, às 09:03.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 26/088.000-1.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11661077 em 16/03/2026 da Empresa NICOLodi EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 04898843000108 e protocolo 260880001 - 04/03/2026. Autenticação: C0F27F173CC0A638475AE41F7321D811695E1CB0. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/088.000-1 e o código de segurança sQRH Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY

Porto Alegre, segunda-feira, 16 de março de 2026

