



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)

43207535561

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: URBE URBANIZADORA LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2500479422

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
------------	---------------	------------------	------	---------------------------

1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		044	1	CISAO PARCIAL
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

ESTRELA

Local

30 Dezembro 2025

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA, CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

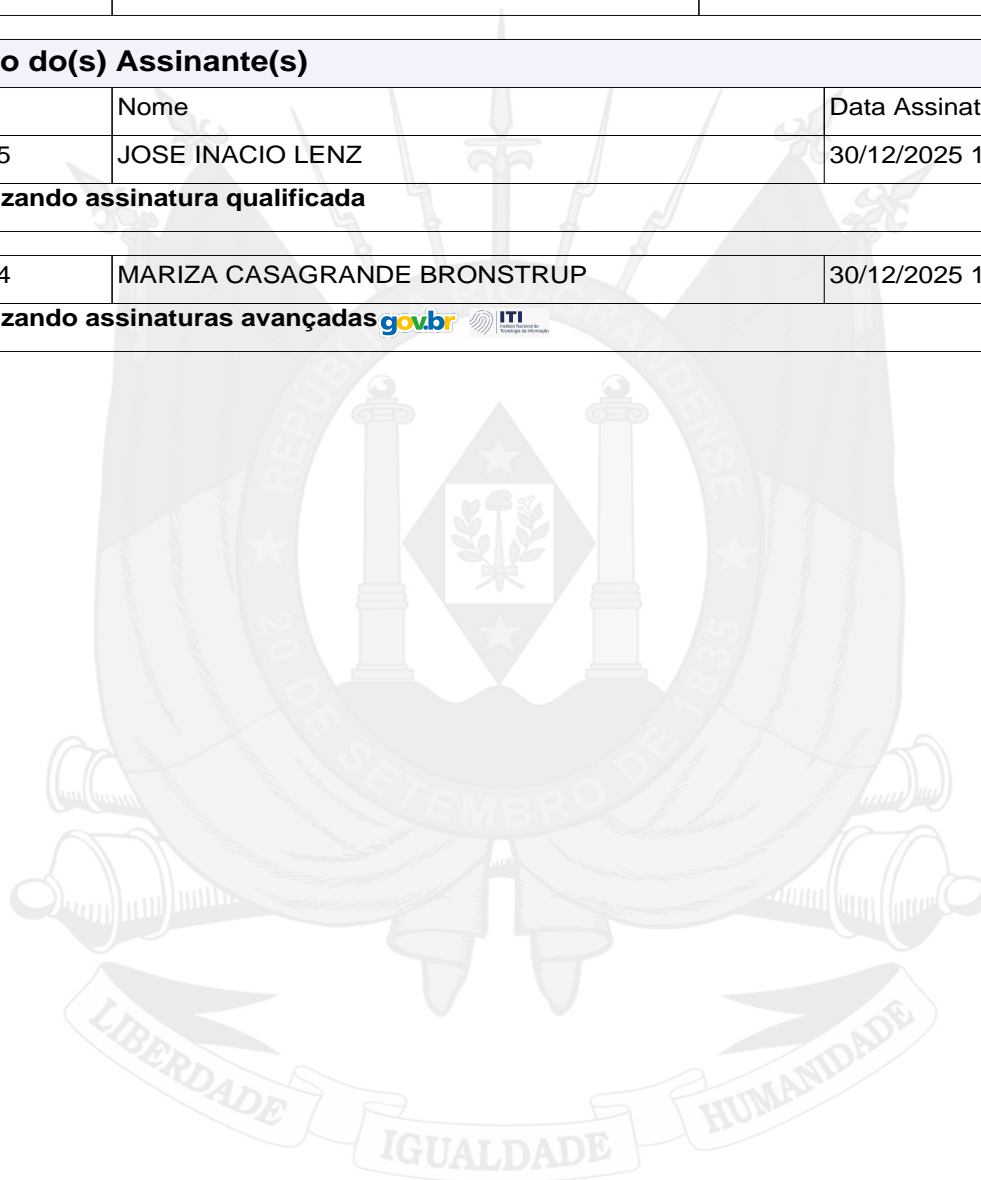
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/438.551-6	RSP2500479422	01/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
230.205.040-15	JOSE INACIO LENZ	30/12/2025 17:32:30
Assinado utilizando assinatura qualificada		
274.484.280-04	MARIZA CASAGRANDE BRONSTRUP	30/12/2025 13:34:55
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA, CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

URBE URBANIZADORA LTDA
RUA TIRADENTES, 309 – SALA 03
CENTRO ESTRELA – RS
CEP 95880.000
CNPJ 19.534.010/0001-35
NIRE 43207535561

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 05 – CISÃO PARCIAL CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na rua Hanz Wirz, nº 58, bairro Centro, na cidade de Estrela - RS, CEP 95880.000, filha de Sady Casagrande e Nair Garzão Casagrande, nascida em 08/01/1956, natural de Ijuí/RS, portadora da Cédula de Identidade nº 4022175238 expedida pela SSP/PC-RS e CPF nº 274.484.280-04.

MARTINA BRÖNSTRUP, brasileira, solteira, arquiteta com registro nº A64306-8 no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU-BR, filha de Celso Brönstrup e de Mariza Casagrande Brönstrup, natural de Estrela RS, nascida em 22/11/1984, residente e domiciliada na rua Emílio Werle, nº 20, bairro Alto da Bronze, na cidade de Estrela - RS, CEP 95880-000, portadora de CI nº 1080444522 expedida pela SJS/II RS e CPF nº 810.800.000-97.

RODRIGO BRÖNSTRUP, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, filho de Celso Brönstrup e de Mariza Casagrande Brönstrup, natural de Estrela/RS, nascido em 13/08/1982, residente e domiciliado na rua Coronel Mussnich, nº 745, apto 601, Bairro Centro, na cidade Estrela/RS, CEP 95880-000, portador de CI nº 1078569991 expedida pela SSP/DI RS e CPF nº 810.800.180-34.

Únicos sócios da sociedade limitada que gira sob a denominação social de "**URBE URBANIZADORA LTDA**", estabelecida na rua Tiradentes, nº 309, sala 03, Centro, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, o, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, inscrita no CNPJ sob nº 19.534.010/0001-35, cujo contrato social foi arquivado nesta na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº 43207535561 em 13/01/2014 e posteriores alterações contratuais, também arquivadas, sendo a última a de nº04, arquivada sob n.º 8868084, em 17/04/2023, têm, entre si, justo e combinado, alterar o Contrato Social da Sociedade, mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Os sócios aprovam a cisão parcial do patrimônio líquido contábil da sociedade limitada, nos termos da "Justificativa e Protocolo da Cisão Parcial", Anexo I, no valor de R\$ 172.768,00 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais).

SEGUNDA: Aprovam, sem restrições, a indicação dos seguintes peritos contábeis para procederem à avaliação do patrimônio líquido cindido: **JOSÉ INÁCIO LENZ**, brasileiro, natural da cidade de Lajeado - RS, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 13/04/1957, contador, CRC/RS 036.303/O, residente e domiciliado na Rua Zélia Maria Abichequer, n. 481 – Bairro Florestal – Lajeado – RS – CEP 95900-708, portador da CI n. 1003977731, expedida pela SSP/RS, em 15/08/2013, e inscrito no CPF sob o n. 230.205.040-15, **ANDRESSA CAROLINE**



SALING VOGEL, brasileira, casada, contadora, CRC/RS 099.862/O-0, residente e domiciliada na Rua Hebert Fensterseifer, 439 - Costão - na cidade de Estrela - RS - CEP 95880-000, inscrita no CPF sob nº 017.536.530-02, e, **FREDERICO BORGSMANN DE BAIRROS DE ALMEIDA**, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 01/08/1983, contador, CRC/RS 101.123/O, residente e domiciliado na Rua Alberto Boreal, nº 234 - Apto 406 - Centro - Marau - RS - CEP 99150-000 e inscrito no CPF sob o nº 003.678.960-79.

TERCEIRA: Os peritos previamente científicos de suas escolhas, apresentaram de imediato o Laudo de Avaliação, Anexo II, elaborado com base no valor contábil em balanço encerrado em 30/09/2025, que após lido e feitas as indagações necessárias, foi aprovado sem quaisquer restrições pelos sócios.

QUARTA: Em face da aprovação dos documentos, relativos à **CISÃO PARCIAL**, foi considerado cindido o patrimônio líquido da sociedade, em R\$ 172.768,00 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais), tendo sido R\$ 172.768,00 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais) relativo a conta capital social pertencente a sócia **MARTINA BRÖNSTRUP**.

QUINTA: Os sócios autorizam os administradores da sociedade a proceder, todos os atos complementares à Cisão Parcial da Sociedade **URBE URBANIZADORA LTDA**.

SEXTA: O Capital Social, que era de R\$ 707.072,00 (setecentos e sete mil e setenta e dois reais), fica reduzido em R\$ 172.768,00 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais), passando o capital social a ser de R\$ 534.304,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e trezentos e quatro reais), em vista dos termos da Justificativa e Protocolo da Cisão Parcial, ficando assim distribuído entre os sócios:

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP	361.536 R\$ 361.536,00	67,66%
RODRIGO BRÖNSTRUP	172.768 R\$ 172.768,00	32,34%
TOTAL	534.304 R\$ 534.304,00	- 100,00%

Parágrafo único: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

SÉTIMA: A sociedade PASSA a ter sua sede e estabelecimento localizado a Rua Marechal Floriano, nº 305, sala 102, Centro, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, podendo abrir e extinguir filiais, ou postos a critério da administração, em qualquer ponto do território nacional, obedecendo as leis e regulamentos vigentes e, fica eleito o foro da comarca de Estrela, RS, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas entre os sócios.

II – Consolidação do Contrato Social.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, NOME FANTASIA, SEDE E FORO

PRIMEIRA: A sociedade gira sob o nome empresarial de “**URBE URBANIZADORA LTDA**”.



Parágrafo único - A sociedade utiliza o nome fantasia de "**URBE**".

SEGUNDA: A sociedade tem sua sede e estabelecimento localizado à Rua Marechal Floriano, nº 305, sala 102, Centro, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, podendo abrir e extinguir filiais, ou postos a critério da administração, em qualquer ponto do território nacional, obedecendo as leis e regulamentos vigentes e, fica eleito o foro da comarca de Estrela, RS, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas entre os sócios.

DO OBJETIVO SOCIAL

TERCEIRA: O objeto da sociedade é a incorporação de empreendimentos imobiliários; construção de edifícios; construções de barragens e represas para geração de energia elétrica; construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação; serviços de preparação de terrenos para construção civil; obras de urbanização, ruas, praças e calçadas; demolição de edifícios e outras estruturas; obras de terraplenagem; manutenção de redes de distribuição de energia elétrica; outras obras de engenharia civil como a construção de cortinas de proteção de encostas e muros de arrimo; preparação de canteiros e limpeza de terrenos; loteamentos de imóveis próprios; serviços de engenharia; serviços de cartografia, topografia e geodésia; aluguel de máquinas e equipamentos para construção, exceto andaimes; aluguel de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios; serviços de desenhos técnicos relacionados à arquitetura e engenharia e os serviços de guarda de veículos.

DA DURAÇÃO

QUARTA: A sociedade iniciou suas atividades em 26 de dezembro de 2013 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL E DA RESPONSABILIDADE SOCIAL

QUINTA: O capital da sociedade é de R\$ 534.304,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e trezentos e quatro reais) divididos em 534.304 (quinhentos e trinta e quatro mil e trezentos e quatro) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional e imóveis, distribuídos entre os sócios da seguinte forma:

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP	361.536	R\$ 361.536,00	-	67,66%
RODRIGO BRÖNSTRUP	172.768	R\$ 172.768,00	-	32,34%
TOTAL	534.304	R\$ 534.304,00	-	100,00%

Parágrafo único: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

DA ADMINISTRAÇÃO

SEXTA: A administração e a representação da sociedade cabe a sócia **Mariza Casagrande Brönstrup** com amplos e gerais poderes para administrar, dirigir e representar a sociedade em juízo ou fora dele, tanto ativa como passivamente.



Parágrafo primeiro – Aos sócios é vedado vincular a sociedade em quaisquer operações ou transações estranhas aos objetivos sociais, inclusive de prestar fianças e efetuar endosso, avais ou aceites de favor em benefício de terceiros ou compor sociedade com terceiros que não aprovados por todos os sócios em ata.

Parágrafo segundo - O administrador fica investido desde logo de poderes especiais para contratar créditos e financiamentos para atividades sociais, inclusive poderes para dar em garantia bens da empresa, a instituições financeiras em benefício de outras empresas as quais tenham o mesmo quadro societário.

Parágrafo terceiro - A remuneração dos sócios será ajustada em conformidade com as leis e regulamentos vigentes.

Parágrafo quarto – Com o falecimento ou o afastamento temporário por qualquer motivo do sócio majoritário, até o seu retorno às atividades, automaticamente a administração será exercida pelo sócio remanescente, com amplos e gerais poderes para promover todos os atos necessários para administrar, dirigir e representar a sociedade, em juízo ou fora dele, tanto ativa como passivamente.

DO EXERCÍCIO SOCIAL – BALANÇOS – LUCROS

SÉTIMA – 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.

Parágrafo primeiro – A distribuição de lucros poderá ser feita de forma diversa à participação no capital, vindo esta a ser estabelecida em assembléia geral dos sócios quotistas.

Parágrafo segundo – Fica estabelecido que a empresa poderá distribuir os lucros acumulados ou antecipados a qualquer momento durante o ano no montante total da conta de lucros acumulados registrados em seu balanço.

DAS REUNIÕES E DAS DELIBERAÇÕES DOS QUOTISTAS

OITAVA – Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador (es) quando for o caso.

NONA - As deliberações dos sócios, serão tomadas em reunião, devendo ser convocada pelo administrador.

Parágrafo primeiro - O anúncio de convocação para reunião será publicado por três vezes, ao menos, devendo mediar, entre a data da primeira inserção e a da realização das assembléias, o prazo mínimo de oito dias para a primeira convocação, e de cinco dias para as posteriores.

Parágrafo segundo - As publicações serão feitas no órgão oficial do Estado ou da União, conforme o local da sede da sociedade, e em jornal de grande circulação.

Parágrafo terceiro - Dispensam-se as formalidades de convocação previstas nos parágrafos antecedentes, quando todos os sócios comparecerem ou declararem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo quarto - A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.



Parágrafo quinto - Realizada a reunião dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pelo administrador, ou pela mesa, a qual será apresentada ao Registro Público de Empresas Mercantis, para arquivamento e averbação.

DÉCIMA: As deliberações dos sócios seguirão o contido nos Art. 1.071 e 1076 no Novo Código Civil Brasileiro, Lei 10.406/02.

DA RETIRADA DE SÓCIO, MORTE E INABILIDADE

DÉCIMA PRIMEIRA - Se um dos sócios desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar ao outro, por escrito, com a antecedência de sessenta dias no mínimo, e seus haveres ser-lhe-ão reembolsados na modalidade que estabelece as cláusulas seguintes deste instrumento.

Parágrafo primeiro - As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo segundo - Se um dos sócios por qualquer motivo colocar as atividades da empresa em risco, seja com culpa ou mesmo responsabilidade objetiva, poderá o mesmo ser retirado da sociedade pela maioria absoluta do capital social.

DÉCIMA SEGUNDA - Falecendo qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades sem os herdeiros, sucessores. Havendo interesse do sócio remanescente, os herdeiros ou sucessores poderão ser chamados a integrar o quadro social em substituição ao falecido.

DÉCIMA TERCEIRA - Em caso de interdição de um dos sócios, este será excluído da sociedade mediante indenização de suas cotas de capital. Suas cotas serão transferidas conforme o percentual de participação na sociedade para os demais sócios

DA APURAÇÃO DOS HAVERES E DOS PAGAMENTOS

DÉCIMA QUARTA - Os haveres dos sócios serão apurados em caso de cessibilidade, denúncia, morte, inabilidade ou liquidação da sociedade, mediante balanço especial que será formado imediatamente após o evento, ou como desejarem os sócios, pelo balanço anual corrigido até a data do evento.

DÉCIMA QUINTA - O pagamento dos haveres dos sócios será feito em dez parcelas mensais, vencendo a primeira nos sessenta dias seguintes ao balanço, no montante de 15% (quinze por cento), e a parte restante será dividida em 9 (nove) parcelas mensais, de valores iguais, representados por igual número de notas promissórias, com vencimentos mensais e sucessivos, a partir do pagamento da primeira parcela, acrescidos ainda de juros de 12% (doze) ao ano, sobre o saldo devedor.



DA DISSOLUÇÃO

DÉCIMA SEXTA - Em caso de dissolução da sociedade, os sócios designarão um ou mais liquidantes, podendo ser quotistas ou não, fixando-lhes a forma de liquidação, os poderes e a remuneração.

Parágrafo único - Realizado o ativo e solvido o passivo, o saldo verificado será dividido entre os sócios, na proporção das suas respectivas quotas de capital integralizado.

DISPOSIÇÕES GERAIS

DÉCIMA SÉTIMA - Os sócios declaram que não estão impedidos por lei especial, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

Parágrafo único - Firmamos a presente declaração para que produza os efeitos legais, cientes de que, no caso da comprovação de sua falsidade, será nulo de pleno direito, perante o Registro do Comércio, o ato a que se integra esta declaração, sem prejuízo das penalidades previstas na lei.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

DÉCIMA OITAVA - A responsabilidade e a representação da sociedade perante o ministério da fazenda será exercida por qualquer um dos sócios.

CASOS OMISSOS

DÉCIMA NONA - Os casos omissos neste instrumento, regular-se-ão pelas normas do novo Código Civil Brasileiro, Lei 10.406 de 10/01/2002.

FORO

VIGÉSIMA: Nos casos omissos no presente instrumento ou eventuais divergências, fica desde já eleito o Foro da Comarca de Estrela/RS, para dirimir quaisquer dúvidas necessárias.

E por se acharem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o em uma via de igual teor e forma.

ESTRELA/RS, 26 DE NOVEMBRO DE 2025.

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP

MARTINA BRÖNSTRUP

RODRIGO BRÖNSTRUP







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

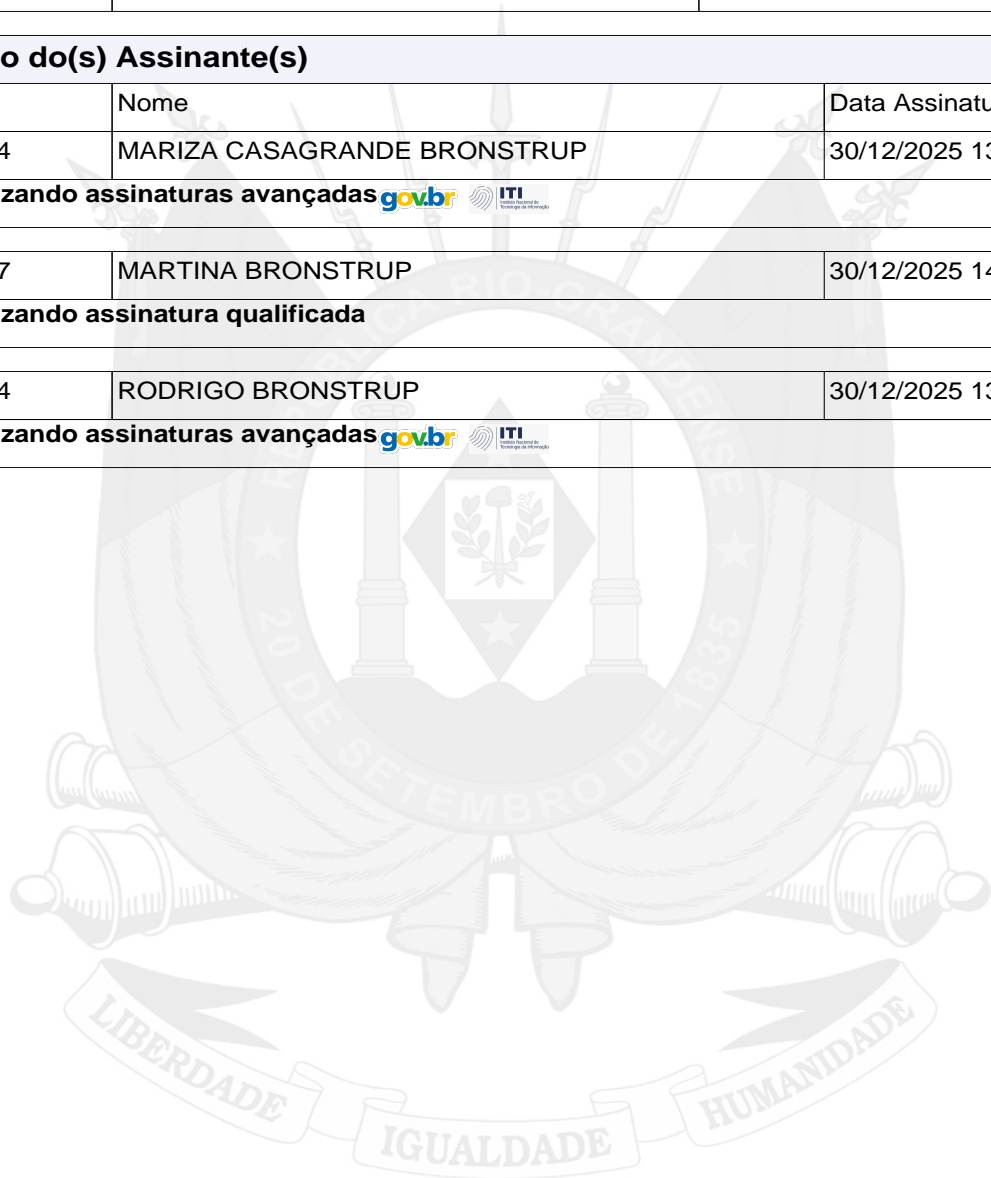
Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/438.551-6	RSP2500479422	01/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
274.484.280-04	MARIZA CASAGRANDE BRONSTRUP	30/12/2025 13:34:55
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

810.800.000-97	MARTINA BRONSTRUP	30/12/2025 14:31:16
Assinado utilizando assinatura qualificada		

810.800.180-34	RODRIGO BRONSTRUP	30/12/2025 13:50:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA, CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

URBE URBANIZADORA LTDA
RUA TIRADENTES, 309 – SALA 03
BAIRRO CENTRO
ESTRELA – RS CEP 95880.000
CNPJ 19.534.010/0001-35
NIRE 43207535561

JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DA CISÃO PARCIAL
DA EMPRESA
URBE URBANIZADORA LTDA

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada a rua Hanz Wirz, nº 58, bairro Centro, Estrela RS, CEP 95880-000, natural de Ijuí RS, nascida em 08 de Janeiro de 1956, filha de Sady Casagrande e de Nair Garzão Casagrande, portadora de C.I. nº 4022175238, expedida pela SSP/RS, e CPF nº 274.484.280-04.

MARTINA BRÖNSTRUP, brasileira, divorciada, maior de idade, empresária, residente e domiciliado a rua Emilio Werle, nº 20, bairro Alto da Bronze, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, natural do mesmo município, nascido em 22 de Novembro de 1984, filha de Celso Brönstrup e de Mariza Casagrande Brönstrup, portadora de C.I. nº 1080444522, expedida pela SJS/RS e CPF nº 810.800.000-97.

RODRIGO BRÖNSTRUP, brasileiro, divorciado, maior de idade, empresário, residente e domiciliado a rua Coronel Mussnich, nº 745, apto 601, Bairro Centro, na cidade Estrela/RS, CEP 95880-000, natural do mesmo município, nascido em 13 de Agosto de 1982, filho de Celso Brönstrup e de Mariza Casagrande Brönstrup, portadora de C.I. nº 1078569991, expedida pela SSP/RS e CPF nº 810.800.180-34.

Únicos sócios da sociedade limitada que gira sob a denominação social "**URBE URBANIZADORA LTDA** ", estabelecida na rua Tiradentes, nº 309, sala 03, Centro, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, o, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, inscrita no CNPJ sob nº 19.534.010/0001-35, cujo contrato social foi arquivado nesta na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº 43207535561 em 13/01/2014 e posteriores alterações contratuais, também arquivadas, sendo a última a de nº04, arquivada sob n.º 8868084, em 17/04/2023, têm, entre si, justo e convencionadas, de pleno e comum acordo, conforme legislação vigente, a seguir:

JUSTIFICATIVA

1.Os sócios deliberam proceder à **CISÃO PARCIAL** desta sociedade, com a versão do patrimônio pertencente a sócia **MARTINA BRÖNSTRUP**, para aumento do capital social em outra sociedade limitada, onde esta é sócia e que incorpora, no seu patrimônio, os bens que lhe couberem na cisão parcial, conforme discriminado a seguir, por concluírem ser esta a melhor forma de maximizarem os interesses sociais, visto que a sócia **MARTINA BRÖNSTRUP** já possui outra sociedade, e os sócios desejam dedicarem-se, mais profundamente, ao ramo de sua exploração, o que lhes é facilitado através da CISÃO PARCIAL da sociedade.



PROCOLO

2.1- DO CAPITAL SOCIAL

2.1.1 – O capital social atualmente está assim constituído:

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP	361.536	R\$ 361.536,00	- 52,00%
MARTINA BRÖNSTRUP	172.768	R\$ 172.768,00	- 24,00%
RODRIGO BRÖNSTRUP	172.768	R\$ 172.768,00	- 24,00%
TOTAL	707.072	R\$ 707.072,00	- 100,00%

2.1.2 – Tão logo quando aprovada a cisão parcial da sociedade **URBE URBANIZADORA LTDA**, esta será operada nas seguintes condições:

- a) Na cisão parcial, o patrimônio líquido será reduzido em R\$ 172.768,00 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais) equivalente à participação societária da sócia **MARTINA BRÖNSTRUP**. Representado pelas seguintes contas:

Ativo	
Custo de Imóveis em Construção	R\$ 44.980,83
Imóveis Concluídos	R\$ 127.787,17
Total	R\$ 172.768,00
Patrimônio Líquido	
Capital Social	R\$ 172.768,00
Total	R\$ 172.768,00

- b) Após a cisão parcial, o capital social da sociedade cindida ficará em **R\$ 534.304,00 (quinhentos e trinta e quatro mil, trezentos e quatro reais)**, assim constituído:

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP	361.536	R\$ 361.536,00	- 67,66%
RODRIGO BRÖNSTRUP	172.768	R\$ 172.768,00	- 32,34%
TOTAL	534.304	R\$ 534.304,00	- 100,00%

2.1.3 – Com a **CISÃO PARCIAL**, o capital social da sociedade cindenda ficará constituído da seguinte forma:

I) **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, com sede na Rua Emilio Werle, n. 20 – Bairro Alto da Bronze - Estrela - RS – CEP 95880-000, constituída por instrumento particular de contrato social, arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob n.º 43.210.764.801, em 18 de setembro de 2024 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob n.º 57.343.308/0001-57, com capital social atual de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que ficará elevado para R\$ 182.768,00 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais), mediante a incorporação de bens e valores oriundos da cisão parcial, estando esta representada por sua sócia administradora **MARTINA BRÖNSTRUP**, já qualificada neste instrumento, com amplos poderes de gerência e administração.

2.2 – DA AVALIAÇÃO

A versão do patrimônio parcial da **URBE URBANIZADORA LTDA**, para a sócia, será feita consoante balanço patrimonial levantado em 30 de setembro de 2025, sendo que as variações patrimoniais posteriores serão escrituradas e permanecerão nas contas próprias.



Os sócios nomeiam os profissionais abaixo para proceder à avaliação dos elementos ativos, passivos e do patrimônio líquido da SOCIEDADE CINDIDA: **JOSÉ INÁCIO LENZ**, brasileiro, natural da cidade de Lajeado - RS, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 13/04/1957, contador, CRC/RS 036.303/O, residente e domiciliado na Rua Zélia Maria Abichequer, n. 481 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP 95900-708, portador da CI n. 1003977731, expedida pela SSP/RS, em 15/08/2013, e inscrito no CPF sob o n. 230.205.040-15, **ANDRESSA CAROLINE SALING VOGEL**, brasileira, casada, contadora, CRC/RS 099.862/O-0, residente e domiciliada na Rua Hebert Fensterseifer, 439 - Costão - na cidade de Estrela - RS - CEP 95880-000, inscrita no CPF sob nº 017.536.530-02, e, **FREDERICO BORGMANN DE BAIROS DE ALMEIDA**, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 01/08/1983, contador, CRC/RS 101.123/O, residente e domiciliado na Rua Alberto Boreal, nº 234 - Apto 406 - Centro - Marau - RS - CEP 99150-000 e inscrito no CPF sob o nº 003.678.960-79.

2.3 - DO PATRIMÔNIO

Demonstramos abaixo a parcela do patrimônio da **URBE URBANIZADORA LTDA** a ser vertida para a sócia **MARTINA BRÖNSTRUP** e a parcela que ficará com a sociedade, considerando os assentamentos contábeis da sociedade a ser cindida parcialmente, compõe-se dos seguintes itens:

2.3.1 - A cotista **MARTINA BRÖNSTRUP**, sócia da sociedade que gira sob a denominação social de **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, serão vertidos os seguintes elementos:

a) **Elementos Ativos**

Loteamento Jardim America (relacionados no item 2.4.1)	R\$ 23.872,42
Loteamento Brenner (relacionados no item 2.4.2)	R\$ 6.321,95
Loteamento Muller-Rota do Sol (relacionados no item 2.4.3)	R\$ 14.786,46
Imóveis Concluídos (relacionados no item 2.4.4)	R\$ 127.787,17
Total	R\$ 172.768,00

b) **Elementos Patrimônio Líquido**

Capital Social	R\$ 172.768,00
Total	R\$ 172.768,00

2.3.3 - Parcela do patrimônio da URBE URBANIZADORA LTDA, que ficará com a sociedade cindida:

a) **Elementos Ativos**

Caixa	R\$ 1.912.671,89
Bancos Conta Movimento	R\$ 62,00
Aplicações de Liquidez Imediata - FAF	R\$ 5.832,15
Loteamento Jardim America	R\$ 128.616,29
Loteamento Brenner	R\$ 27.088,60
Loteamento Muller - Rota do Sol	R\$ 77.071,42
Imóveis Concluídos	R\$ 294.118,32
Valores a Receber	R\$ 1.099.429,00
Sócios e Diretores	R\$ 112.029,00
Bens e Direitos em Uso	R\$ 604.187,00
Depreciação Acumulada	R\$ (426,91)
Total	R\$ 4.260.678,76

b) **Elementos Passivos**

Empréstimos Capital de Giro	R\$ 10.001,00
Encargos Sociais a Pagar	R\$ 844,58
Impostos Retidos a Recolher	R\$ 575,85
Impostos e Contribuições s/ o Lucro	R\$ 8.923,34
Impostos e Contribuições s/ Receitas	R\$ 5.600,74
Total	R\$ 25.945,51



c) **Elementos Patrimônio Líquido**

Capital Social	R\$ 534.304,00
Lucros Acumulados	R\$ 3.700.429,25
Total	R\$ 4.234.733,25

2.4 -IMÓVEIS A SEREM VERTIDOS PARA A SOCIEDADE MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA

2.4.1 Serão vertidos **13 LOTES** junto ao Loteamento Jardim America, o qual está em execução, para a sociedade limitada **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, pelo valor total de **R\$ 23.872,42** (vinte e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos), são vertidos os lotes 03, 18, 30, 48, 51, 55, 96, 104, 105, 115, 123, 128 e 135, após a conclusão do loteamento e sua individualização.

2.4.2 Serão vertidos **04 LOTES** junto ao Loteamento Brenner, o qual está em execução, para a sociedade limitada **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, pelo valor total de **R\$ 6.321,95** (seis mil, trezentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos), são vertidos os lotes 23, 48, 49 e 60 após a conclusão do loteamento e sua individualização.

2.4.3 Serão vertidos **06 LOTES** junto ao Loteamento Muller -Rota do Sol, o qual está em execução, para a sociedade limitada **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, pelo valor total de **R\$ 14.786,46** (quatorze mil, setecentos e oitenta e seis e quarenta e seis centavos), são vertidos os lotes 08, 24, 43, 55, 57 e 62 após a conclusão do loteamento e sua individualização.

2.4.4 Relação dos imóveis que serão vertidos para a sociedade limitada **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, no valor total de **R\$ 127.787,17** (cento e vinte e sete mil, setecentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos), a descrição completa constará na Alteração Contratual da referida sociedade:

- a) **Terreno de 300,00 m2 objeto da matrícula 15.795** CRI de Torres – RS, no valor de **R\$ 8.326,00 (oito mil, trezentos e vinte e seis reais)**;
- b) **Terreno de 385,78 m2 objeto da matrícula 30.607** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 53.072,00 (cinquenta e três mil, setenta e dois reais)**;
- c) **Terreno de 519,12 objeto da matrícula 32.580** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**;
- d) **Terreno de 510,16 objeto da matrícula 32.783** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**;
- e) **Terreno de 621,09 objeto da matrícula 32.896** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**;
- f) **Terreno de 408,87 objeto da matrícula 33.039** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**;
- g) **Terreno de 9.938,85 objeto da matrícula 34.466** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**;
- h) **Terreno de 771,62 objeto da matrícula 31.030** CRI de Teutonia – RS, no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**;
- i) **Terreno de 381,00 objeto da matrícula 85.084** CRI de Lajeado – RS, no valor de **R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais)**;
- j) **Terreno de 360,00 objeto da matrícula 36.839** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 4.822,29 (quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos)**;
- k) **Terreno de 356,11 objeto da matrícula 36.844** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 4.822,29 (quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos)**;
- l) **Terreno de 360,00 objeto da matrícula 36.864** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 4.822,29 (quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos)**;
- m) **Terreno de 434,65 objeto da matrícula 36.924** CRI de Estrela – RS, no valor de **R\$ 4.822,30 (quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e trinta centavos)**.



2.5 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Aprovado o presente **PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL**, ficam os sócios das sociedades autorizados a tomarem as medidas necessárias para a efetivação desta operação, promovendo a confecção e arquivamento da alteração contratual da empresa beneficiada, **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, assim como a providenciarem nos procedimentos necessários à alteração da constituição da sociedade cindida, **URBE URBANIZADORA LTDA**.

E, por estarem as partes de comum acordo com o acima convenicionado, firmam o presente **PROTOCOLO DE CISÃO E JUSTIFICATIVA**.

Estrela (RS), 31 de outubro de 2025.

MARIZA CASAGRANDE BRÖNSTRUP
Sócia Administradora
URBE URBANIZADORA LTDA

MARTINA BRÖNSTRUP
Sócia quotista
URBE URBANIZADORA LTDA

RODRIGO BRÖNSTRUP
Sócio quotista
URBE URBANIZADORA LTDA

MARTINA BRÖNSTRUP
Sócia administradora
MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

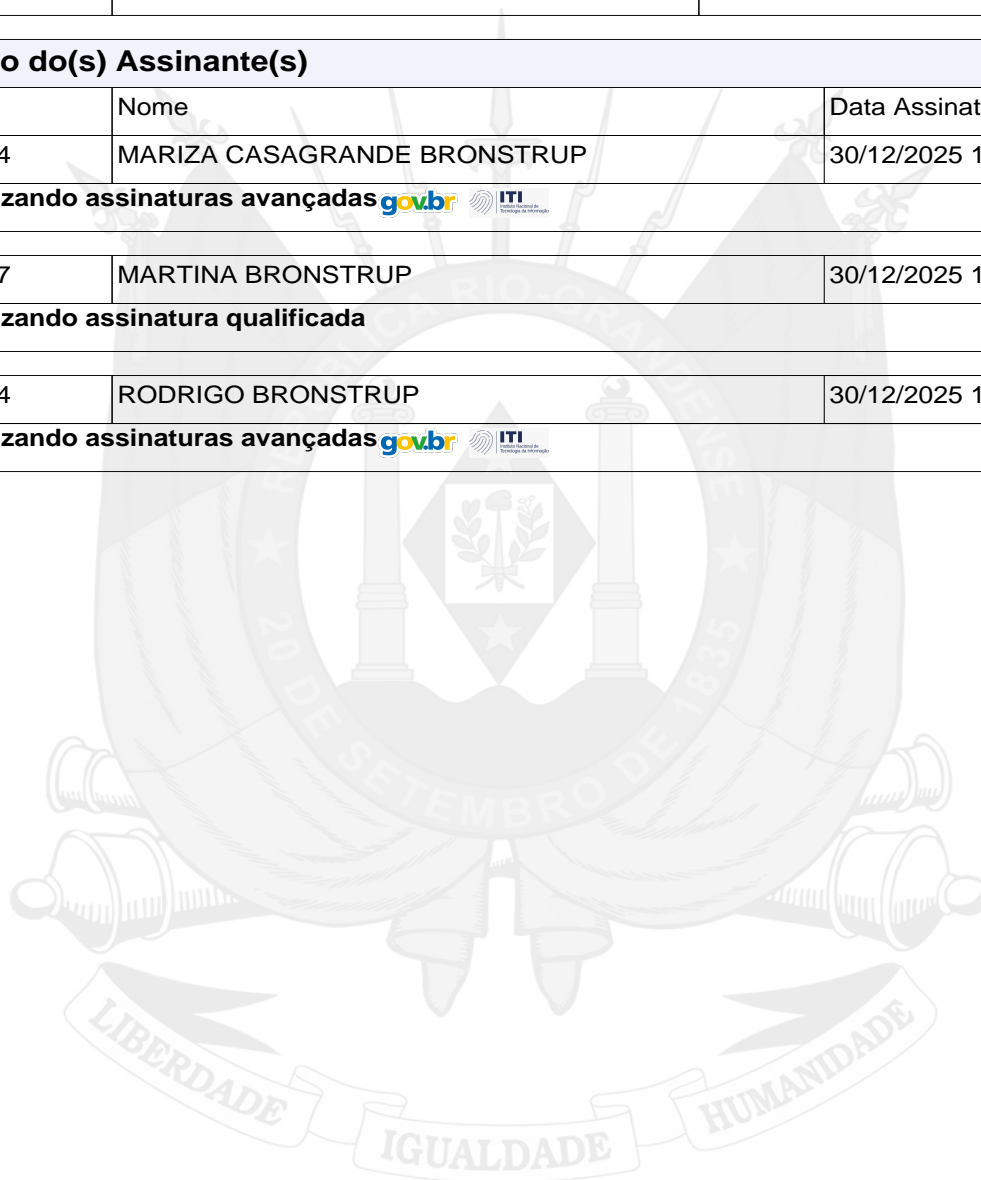
Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/438.551-6	RSP2500479422	01/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
274.484.280-04	MARIZA CASAGRANDE BRONSTRUP	30/12/2025 13:34:55
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

810.800.000-97	MARTINA BRONSTRUP	30/12/2025 14:31:17
Assinado utilizando assinatura qualificada		

810.800.180-34	RODRIGO BRONSTRUP	30/12/2025 13:50:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA, CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. DADOS DOS PROFISSIONAIS

JOSÉ INÁCIO LENZ, brasileiro, natural da cidade de Lajeado - RS, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 13/04/1957, contador, CRC/RS 036.303/O, residente e domiciliado na Rua Zélia Maria Abichequer, n. 481 – Bairro Florestal – Lajeado – RS – CEP 95900-708, portador da CI n. 1003977731, expedida pela SSP/RS, em 15/08/2013, e inscrito no CPF sob o n. 230.205.040-15, **ANDRESSA CAROLINE SALING VOGEL**, brasileira, casada, contadora, CRC/RS 099.862/O-0, residente e domiciliada na Rua Hebert Fensterseifert, 439 - Costão - na cidade de Estrela - RS - CEP 95880-000, inscrita no CPF sob nº 017.536.530-02, e, **FREDERICO BORGMANN DE BAIRROS DE ALMEIDA**, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 01/08/1983, contador, CRC/RS 101.123/O, residente e domiciliado na Rua Alberto Boreal, nº 234 – Apto 406 – Centro – Marau - RS - CEP 99150-000 e inscrito no CPF sob o nº 003.678.960-79.

2. DADOS DA SOCIEDADE CINDIDA

URBE URBANIZADORA LTDA, com sede na rua Tiradentes, nº 309, sala 03, centro, na cidade de Estrela RS, Cep 95880-000, inscrita no CNPJ sob nº 19.534.010/0001-35, cujo contrato social foi arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43207535561 em 13/01/2014, e posteriores alterações contratuais, também arquivadas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 8868084 em 17/04/2023.

3. DADOS DA SOCIEDADE CINDENDA

MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA, estabelecida na Rua Emilio Werle, nº 20, bairro Alto da Bronze, na cidade de Estrela RS, CEP 95880-000, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE n. 43.210.764.801, em 18 de setembro de 2024, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 57.343.308/0001-57.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Estão sendo avaliados elementos ativos e passivos da **SOCIEDADE CINDIDA**, com vistas à versão **PARCIAL** desses elementos à **SOCIEDADE CINDENDA**.



5. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Os elementos ativos e passivos estão sendo avaliados pelos seus valores contábeis evidenciados em Balanço de 30 de setembro de 2025.

6. DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS ATIVOS

(valores em R\$)

ATIVO CIRCULANTE	2.618.228,67
DISPONIBILIDADES	1.918.566,04
CAIXA	1.912.671,89
BANCOS CONTA MOVIMENTO	62,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF	5.832,15
CUSTO DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	277.757,14
CUSTO DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	277.757,14
LOTEAMENTO JARDIM AMERICA	152.488,71
LOTEAMENTO BRENNER	33.410,55
LOTEAMENTO MULLER- ROTA DO SOL	91.857,88
IMOVEIS CONCLUÍDOS	421.905,49
IMOVEIS CONCLUÍDOS	421.905,49
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.815.218,09
ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	1.211.458,00
VALORES A RECEBER	1.099.429,00
SÓCIOS E DIRETORES	112.029,00
IMOBILIZADO	603.760,09
BENS E DIREITOS EM USO	604.187,00
DEPRECIÇÃO ACUMULADA	(426,91)
TOTAL DO ATIVO	R\$ 4.433.446,76



7. DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PASSIVOS

PASSIVO CIRCULANTE	25.945,51
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	10.001,00
EMPRÉSTIMOS CAPITAL DE GIRO	10.001,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	844,58
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	844,58
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	15.099,93
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	575,85
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO	8.923,34
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	5.600,74
TOTAL DO PASSIVO	R\$ 25.945,51

8. ACERVO LÍQUIDO

TOTAL DOS ELEMENTOS ATIVOS	R\$ 4.433.446,76
(-) TOTAL DOS ELEMENTOS PASSIVOS	R\$ 25.945,51
(=) ACERVO LÍQUIDO	R\$ 4.407.501,25

9. COMPOSIÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO

O Acervo Líquido está representado na contabilidade da SOCIEDADE CINDIDA pela(s) seguinte(s) rubrica(s):

CAPITAL SOCIAL	R\$ 707.072,00
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	R\$ 3.700.429,25
TOTAL DO ACERVO LÍQUIDO	R\$ 4.407.501,25

10. CONCLUSÃO

- a) Importa o presente Laudo de Avaliação em **R\$ 4.433.446,76** (Quatro Milhões, Quatrocentos e Trinta e Três Mil, Quatrocentos e Quarenta e Seis Reais e Setenta e Seis Centavos) de elementos ativos, **R\$ 25.945,51** (Vinte e Cinco Mil, Novecentos e Quarenta e Cinco, Cinquenta e Um Centavos) de elementos passivos, resultando em um Acervo Líquido de **R\$ 4.407.501,25** (Quatro Milhões, Quatrocentos e Sete Mil, Quinhentos e Um Reais e Vinte e Cinco Centavos).

Página 3 de 4



- b) O valor a ser vertido para a sociedade cindenda **MB PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA** é de **R\$ 172.768,00** (Cento e Setenta e Dois Mil, Setecentos e Sessenta e Oito Reais) em elementos ativos, não haverá versão de elementos passivos, então concluímos que a o Acervo Líquido a ser vertido para a sociedade é de **R\$ 172.768,00** (Cento e Setenta e Dois Mil, Setecentos e Sessenta e Oito Reais).
- c) Após a versão do Acervo Líquido demonstrado na letra **b**, acima, para a **sociedade cindenda**, os valores que permanecerão na sociedade cindida, **URBE URBANIZADORA LTDA**, são de **R\$ 4.260.678,76** (Quatro Milhões, Duzentos e Sessenta Mil, Seiscentos e Setenta e Oito Reais e Setenta e Seis Centavos) de elementos ativos, **R\$ 25.945,51** (Vinte e Cinco Mil, Novecentos e Quarenta e Cinco, Cinquenta e Um Centavos) de elementos passivos, ficando com um Acervo Líquido de **R\$ 4.234.733,25** (Quatro Milhões, Duzentos e Trinta e Quatro Mil, Setecentos e Trinta e Três Reais e Vinte e Cinco Centavos).

Estrela (RS), 30 de setembro de 2025.

JOSÉ INÁCIO LENZ
CRC/RS 036303/O

ANDRESSA CAROLINE SALING VOGEL
CRC/RS 099.862/O

FREDERICO BORGMANN DE BAIROS DE ALMEIDA
CRC/RS 101.123/O





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

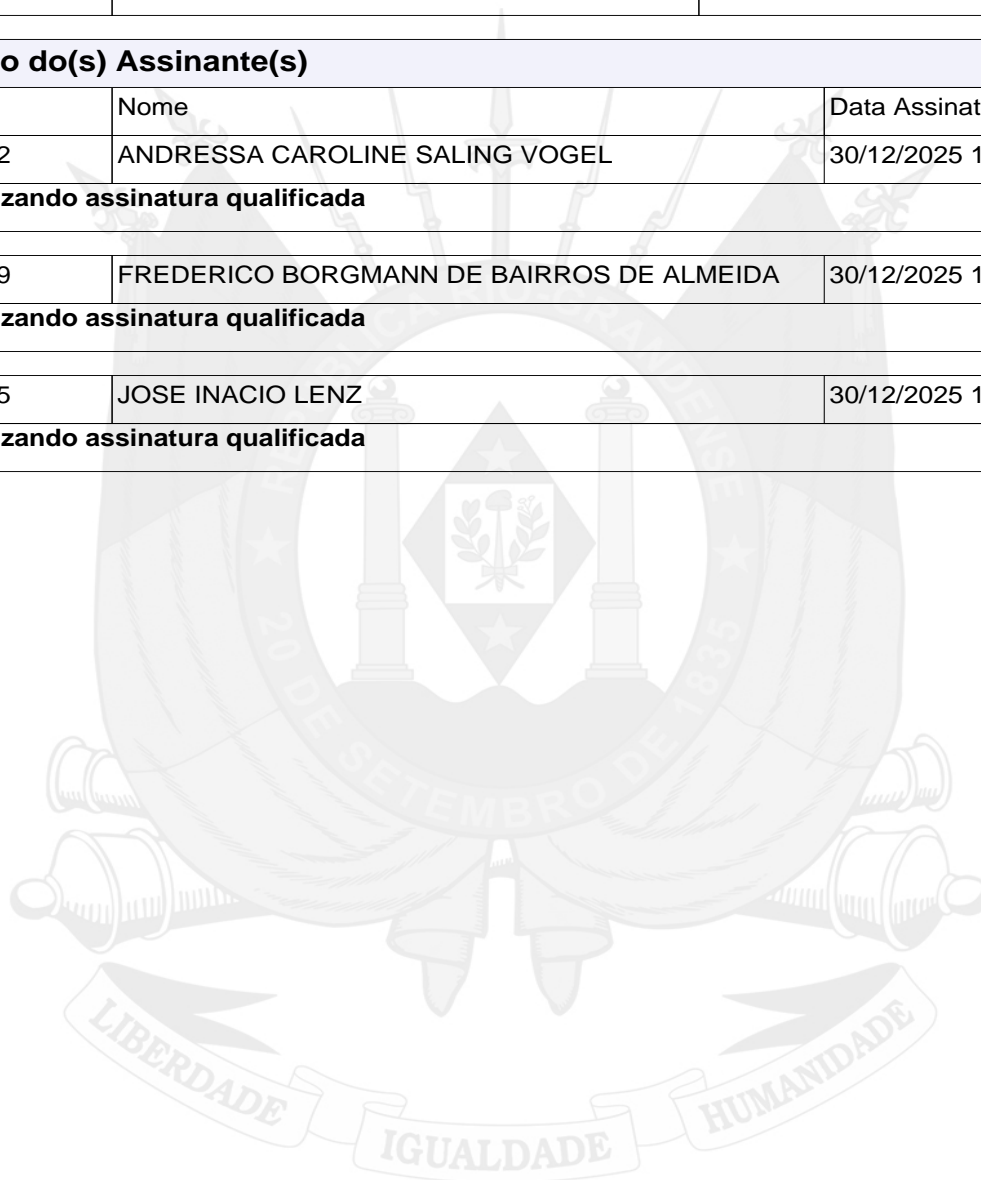
Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/438.551-6	RSP2500479422	01/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.536.530-02	ANDRESSA CAROLINE SALING VOGEL	30/12/2025 13:42:35
Assinado utilizando assinatura qualificada		

003.678.960-79	FREDERICO BORGMANN DE BAIRROS DE ALMEIDA	30/12/2025 17:25:43
Assinado utilizando assinatura qualificada		

230.205.040-15	JOSE INACIO LENZ	30/12/2025 17:32:31
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA , CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, JOSÉ INÁCIO LENZ, com inscrição ativa na(o) CRC/RS sob o nº 036.303/O-6, expedida em 20/06/2008, inscrito no CPF nº 230.205.040-15, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Justificativa e protocolo da cisão parcial	5
Laudo de Avaliação	4
Cópia simples da carteira profissional ou certidão de regularidade do profissional inscrito na CRC/RS, número: 036.303/O-6.	1

LAJEADO, 30 de dezembro de 2025.

JOSÉ INÁCIO LENZ



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA, CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


pág. 21/25







TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa URBE URBANIZADORA LTDA, de CNPJ 19.534.010/0001-35 e protocolado sob o número 25/438.551-6 em 02/12/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 11466092, em 06/01/2026. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 3 DE VOGAIS. 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
274.484.280-04	MARIZA CASAGRANDE BRONSTRUP	30/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
230.205.040-15	JOSE INACIO LENZ	30/12/2025 17:32:30
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SyngularID Multipla	

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
274.484.280-04	MARIZA CASAGRANDE BRONSTRUP	30/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
810.800.000-97	MARTINA BRONSTRUP	30/12/2025 14:31:16
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SyngularID Multipla	
810.800.180-34	RODRIGO BRONSTRUP	30/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
810.800.000-97	MARTINA BRONSTRUP	30/12/2025 14:31:17
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SyngularID Multipla	
810.800.180-34	RODRIGO BRONSTRUP	30/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
274.484.280-04	MARIZA CASAGRANDE BRONSTRUP	30/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 25/438.551-6.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.536.530-02	ANDRESSA CAROLINE SALING VOGEL	30/12/2025 13:42:35
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SyngularID Multipla	
230.205.040-15	JOSE INACIO LENZ	30/12/2025 17:32:31
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SyngularID Multipla	
003.678.960-79	FREDERICO BORGMANN DE BAIROS DE ALMEIDA	30/12/2025 17:25:43
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SAFEWEB RFB v5	

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
230.205.040-15	JOSE INACIO LENZ	30/12/2025 17:32:33
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SyngularID Multipla	

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
905.607.600-00	Elivelto Nagel da Rosa Flinker
123.136.700-82	Arno Martins Osdeberg
399.686.420-53	Fernando Francisco Panoso

Porto Alegre, terça-feira, 06 de janeiro de 2026

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 26/11/2025



Documento assinado eletronicamente por Elivelto Nagel da Rosa Flinker em 06/01/2026, às 08:27.



Documento assinado eletronicamente por Fernando Francisco Panoso em 06/01/2026, às 08:50.



Documento assinado eletronicamente por Arno Martins Osdeberg em 06/01/2026, às 08:05.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/438.551-6.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governador 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

Documento assinado eletronicamente por 3ª Turma em 06/01/2026, às 08:50.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](#) informando o número do protocolo 25/438.551-6.

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA, CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

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. terça-feira, 06 de janeiro de 2026



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11466092 em 06/01/2026 da Empresa URBE URBANIZADORA LTDA , CNPJ 19534010000135 e protocolo 254385516 - 02/12/2025. Autenticação: 9ED3EB13A4353ED3A5BCBB241E565B10129C4C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/438.551-6 e o código de segurança Cpl5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.