



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0164143-38

Página 1 de 5

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0164143-38

CNM 098228.2.0164143-38

164.143
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 13 de maio de 2022

Fls. 1 Matrícula 164.143

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Plano A, neste Município, constituído do **lote número quarenta e um (41) da quadra D-6**, setor 116, no quarteirão formado pelas Ruas Bahia (antiga Rua E), Belém (antiga Rua Sem Denominação), Brasília (antiga Rua F) e Avenida Belo Horizonte (antiga Avenida Sem Denominação), com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Bahia, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 17; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 40, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 42, distante pela divisa norte oitenta e quatro metros (84,00m) da Rua Belém.

PROPRIETÁRIO: AIRTON ADALBERTO BECKER, brasileiro, viúvo, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Jacob Pilger, nº 854, Bairro das Rosas, na cidade de Nova Hartz-RS, inscrito no CPF sob número 576.996.310-72, portador da carteira nacional de habilitação número 00571165379, expedida pelo DETRAN/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **132.859-A** do livro 02 deste Ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 09822.2.0164143-09.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Germerasca de Oliveira
Escrivente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.56170 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

AV-1/164.143 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o **número 098228.2.0164143-38**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 08 de março de 2024.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.33697 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

R-2/164.143 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante-RS.

DEVEDORA: AIRTON ADALBERTO BECKER, inscrita no CNPJ sob número 03.701.900/0001-54, com sede na Rua América, nº 125, Bairro Centro, na cidade de Nova Hartz-RS.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: AIRTON ADALBERTO BECKER, brasileiro, viúvo, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na Rua Jacob Pilger, nº 854, Bairro Centro, na cidade de Nova Hartz-RS, inscrito no CPF sob número 576.996.310-72, portador da carteira de identidade número 4043452781, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei Federal número 13.476, de 28.08.2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 05 de abril de 2024.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164143-38

CNM 098228.2.0164143-38

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

1v

164.143

OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.**VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO:** **R\$337.836,00 (trezentos e trinta e sete mil e oitocentos e trinta e seis reais).****PRazo DO LIMITE:** **3.652.****VENCIMENTO DO LIMITE:** **05 de abril de 2034.****TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:**

a) Taxa Mínima: 0,10% ao mês, 1,2066% ao ano.

b) Taxa Máxima: 10,00% ao mês, 213,8428% ao ano.

FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes.**PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$564.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 26 de abril de 2024.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 471959, em 16/04/2024 Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada
Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.47452 - R\$2,00
Emolumentos: R\$1.536,20 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07191 - R\$90,00 - LSO

AV-3/164.143 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 02 de abril de 2026.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.21581 - NIHIL - **AGNR ASC**

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164143-38

CNM: 098228.2.0164143-38

164.143
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 06 de abril de 2026

Fls.	Matrícula
2	164.143

AV-4/164.143 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 16 de março de 2026, instruído com Certidão expedida na mesma data, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS-RS SICREDI CAMINHO DAS AGUAS-RS e por executados **AIRTON ADALBERTO BECKER**, inscrito no CPF sob número **576.996.310-72** e **AIRTON ADALBERTO BECKER**, inscrito no CNPJ sob número **03.701.900/0001-54**, a qual foi distribuída sob número 5001620-84.2026.8.21.0132, no Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$20.495,15 (vinte mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quinze centavos).

OBSERVAÇÃO: Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que o executado não é proprietário do imóvel.

Tramandaí, 06 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 07/04/2026. O hash SHA256 do documento é C722FE4EEDF8638B30B9661D827818799D660E3E65E7ACDCC6B2F26F9F010AA3

Protocolado sob nº 501802, em 18/03/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.25839 - R\$2,20

Emolumentos: R\$150,40 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1400002.00015 - R\$39,00 - ASC

AV-5/164.143 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 16 de março de 2026, instruído com Certidão expedida em na mesma data, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS-RS SICREDI CAMINHO DAS AGUAS-RS e por executados **AIRTON ADALBERTO BECKER**, inscrito no CPF sob número **576.996.310-72** e **AIRTON ADALBERTO BECKER**, inscrito no CNPJ sob número **03.701.900/0001-54**, a qual foi distribuída sob número 5001693-56.2026.8.21.0132, no Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$54.983,61 (cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos).

OBSERVAÇÃO: Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que o executado não é proprietário do imóvel.

Tramandaí, 06 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 07/04/2026.

O hash SHA256 do documento é 0A9D0228933EE113DAE61F3788969D03980423350D7F8A8621C030A2C1337E53

Protocolado sob nº 501803, em 18/03/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.25840 - R\$2,20

Emolumentos: R\$233,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.44110 - R\$59,80 - ASC

AV-6/164.143 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 25 de março de 2026, instruído com Certidão expedida na mesma data,

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164143-38

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

164.143

para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS e por executados **AIRTON ADALBERTO BECKER**, inscrito no CPF sob número **576.996.310-72** e **AIRTON ADALBERTO BECKER** inscrito no CNPJ sob número **03.701.900/0001-54**, a qual foi distribuída sob número 5001838-15.2026.8.21.0132, no Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga-RS.
VALOR DA CAUSA: R\$89.316,78 (oitenta e nove mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e oito centavos).

Tramandaí, 09 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 13/04/2026. O hash SHA256 do documento é 2C2C2D26E9478FB2C75728BBE5E0AF280EED5CA58DBF0B4679CBC1CA4459D91C

Protocolado sob nº 502213, em 27/03/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.27015 - R\$2,20

Emolumentos: R\$282,80 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.44174 - R\$59,80 - ASC

AV-7/164.143 - RETIFICAÇÃO

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica RETIFICADA a averbação número **seis (AV-6)** desta matrícula, para constar que a eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que o executado não é proprietário do imóvel.

Tramandaí, 22 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 24/04/2026. O hash SHA256 do documento é 919F13DD0B31EE8624F783CA45E4D1AC502C11AC1284380A0E205F5FE2E61CD3

Protocolado sob nº 502521, em 06/04/2026

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.30022 - NIHIL - ERTR MBR

AV-8/164.143 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 10 de abril de 2026, instruído com Certidão expedida em 26 de março de 2026, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS e por executados **AIRTON ADALBERTO BECKER**, inscrito no CPF sob número **576.996.310-72** e **outra**, a qual foi distribuída sob número 5001621-69.2026.8.21.0132, na 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$91.630,60 (noventa e um mil, seiscentos e trinta reais e sessenta centavos).

OBSERVAÇÃO: Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que o executado não é proprietário do imóvel.

Tramandaí, 22 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 24/04/2026. O hash SHA256 do documento é 928A5195F0C6E47487B0CC6E4811B7C3D74A95CF5BB6E9AFD042C50BAB35F43C

Protocolado sob nº 502521, em 06/04/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.30023 - R\$2,20

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164143-38

CNM: 098228.2.0164143-38

164.143
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 22 de abril de 2026**

Fls.	Matrícula
3	164.143

Emolumentos: R\$282,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.44340 - R\$59,80 - MBR**AV-9/164.143 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de junho de 2026, instruído com prova da intimação do interessado, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$613.226,65, em 17/06/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$15.330,67, em 23/06/2026, conforme guia SMF/82558/2026 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 14 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 17/07/2026. O hash SHA256 do documento é

F60295F86354232C19271C48F9CF5DB723FC5C308D2A4DB75BE82547BC2910F8

Protocolado sob nº 506249, em 01/07/2026**Processamento Eletrônico:** R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.50174 - R\$2,20**Emolumentos:** R\$1.230,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.11122 - R\$100,20 - BSS**O referido é verdade e dou fé.****Tramandaí-RS, 20 de julho de 2026 às 08:43:41.**-----
Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.36914 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.45778 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.50284 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

467192 - A

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

098228 53 2026 00062685 10