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

CNM: 098392.2.0011189-08

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 03 de outubro de 1988

FLS.	MATRÍCULA
1	11.189

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, - com a área superficial de CENTO E CINCOENTA MIL SETECENTOS E DEZES SETE METROS QUADRADOS, situada no Rinção dos Rocha, nu lugar denomidado Cascavel, no Distrito de Mato Grande, nêste municipio. atualmente localizada dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com terras que pertencem ou pertenceram á Alziro Rocha; ao Sul, com terras de Pedro Moacir Mossoco, João Maciel Massoco, e João Pedro Massoco Filho, pra outorgados compradores; a Leste, com a estrada Vicinal em divisa com terras de sucessores de Francisco Stroski; e, a Oeste, com terras de João Pedro Massoco.
INCRA: Cadastrada no extinto INCRA sob nº 866.040.003.816, área total 475,1 ha; módulo fiscal 20,0; nº de módulos fiscais 20,20; fração minima de parcelamento 3,0Ha.
IAPAS: Dispensada Decreto Lei nº 2.038/83.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: IVO CABRAL e sua mulher dona FIDELINA DA SILVA CABRAL, brasileiros, ele, agricultor, ela, do lar, inscritos no CPF sob nº 034.417.090-04, residentes e domiciliados no municipio de Independencia. Rs.
ADQUIRENTES: PEDRO MOACIR MASSOCO e sua mulher dona ELZIRA MARTINI MASSOCO, inscritos no CPF sob nº 230.351.880-68, JOÃO PEDRO MASSOCO FILHO e sua mulher dona IVONE MARIA FIORIN MASSOCO, inscritos no CPF sob nº 309.553.790-53, JOÃO MACIEL MASSOCO e sua mulher dona MARIA IZABETE WITCZAK MASSOCO, inscritos no CPF sob nº 309.534.720-00, e, ELIZEU ERNANI MASSOCO, e sua mulher dona MARISA COSTA MASSOCO, inscritos no CPF sob nº 275.372.260-91, todos, brasileiros, eles, agricultores, elas, do lar, residentes e domiciliados no municipio de São Miguel - Rs.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 30.09.88, (Liv. 76c.v. Fls 125, nº 12.599).
TABELIONATO: Desta cidade.
IMÓVEL: O imóvel acima descrito.
PREÇO: Três milhões cento e cincoenta mil cruzados. (Cz$ 3.150.000,00).
FORMA DE AQUISIÇÃO: Mat. 11.188, Lº 2, de 03/10/88, Mat. 11.148, - Lº 2 de 05/09/88, deste cartório.
CONDIÇÕES: As da escritura.
Dou fé. O Of.Ajud.:
Cz$ 10.876,50.

R.1/11.189.Prot.64.940. 20/11/2002.= PENHORA = Certifico, que nesta data me foi apresentado um MANDADO DE PENHORA, expedido aos 19/11/2002, pela Exma Sra.Dra.Karen Rick Danilevicz Bertoncello, MM.Juiza de Direito desta Comarca, extraido dos Autos da Carta Precatória nº3.222/334, Processo nº11.555/960, promovida por NILTON DORNELES DE ARAUJO, contra PEDRO MOACIR MASSOCO, procedo ao registro da PENHORA da área de 3,00,00ha(três hecta-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0011189-08

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

res), do imóvel constante da presente matricula de propriedade de Pedro Moacir Massoco, avaliado por R$ 8.700,00. Valor do Débito:R$ 6.416,67. Depositário Pedro Moacor Massoco.
Dou fé. Giruá, 25/11/2002.
Substº: Emol.R$ 70,70.T.1771.

AV.2/11.189. Prot. 80.404. 15/08/08. =CANCELAMENTO DE PENHORA= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma Carta de Arrematação, expedida aos 10/07/2008, pela Exma.Sra.Dra. Vanessa Lima Medeiros, MMa. Juíza de Direito da Vara Adjunta do JEC desta Comarca, extraído dos Autos da Precatória de Atos Executórios, processo nº 100/3.07.0000104-9, promovida por Nilton Dornelles de Araújo, contra Pedro Moacir Massoco, na qual determina o cancelamento da penhora registrada sob R.1/11.189, ficando a mesma cancelada para todos os efeitos legais.
Dou fé.Giruá, 26 de agosto de 2008.
Substituto:
Emol.R$17,50. Selo: 0248.03.0700005.03337 - R$0,40.

R.3/11.189. Prot.80.404. 15/08/2008. = ARREMATAÇÃO = Certifico, que nesta data me foi apresentado a Carta de Arrematação, expedida aos 10/07/2008, pela Exma.Sra.Dra. Vanessa Lima Medeiros, MMa. Juíza de Direito da Vara Adjunta do JEC, extraído dos Autos da Precatória de Atos Executórios, processo nº 100/3.07.0000104-9, promovido por Nilton Dornelles de Araújo, contra Pedro Moacir Massoco, coube ao arrematante NILTON DORNELLES DE ARAÚJO, inscrito no CPF sob nº 158.116.200-63 e sua esposa IARA PELIZZARO DE ARAÚJO, inscrita no CPF sob nº 194.406.770-15, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de Julho, nº 231, em Santo Ângelo/RS, a área de 3,00Ha (três hectares) dentro de área maior do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado, pelo maior lanço oferecido que foi de R$ 10.800,00. VALOR: Contribuinte: R$10.800,00. Fazenda: R$11.637,00. GUIA Nº: 253/2008. Dou fé. Giruá, 26 de agosto de 2008.
Substituto:
Emol.R$108,80. Selo: 0248.06.0700005.01043 - R$4,00.

R.4/11.189. Prot. 93.615. 28/02/2013. =ARREMATAÇÃO= Certifico, que nesta data me foi apresentada a Carta de Arrematação, expedida aos 12/11/2012, pela Exma.Sra.Dra. Bianca Prediger Sawicki, Juíza de Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca, extraída dos Autos do Processo sob nº 100/3.12.0000141-2, promovido por Nilton Dornelles de Araújo, contra Pedro Moacir Massoco, coube ao ARREMATANTE: NILTON DORNELLES DE ARAÚJO, advogado, inscrito no CPF sob nº 158.116.200-63 e sua esposa IARA PELIZZARO DE ARAÚJO, advogada, inscrita no CPF sob nº 194.406.770-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0011189-08

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 08 de março de 2013	FICHA 002	MATRÍCULA 11.189

da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de Julho, nº 231, na cidade de Santo Ângelo/RS; a área de 7.679,00m² (sete mil e seiscentos e setenta e nove metros quadrados) de propriedade do executado, pelo maior lanço oferecido que foi de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). VALOR: Contribuinte/Fazenda: R$5.500,00. GUIA Nº: 058/2013. Dou fé. Giruá, 08 de março de 2013.
Substituta:
Emol.R$108,00. Selo: 0248.06.0700005.06356 - R$5,40.

AV.5/11.189. Prot.115575. 19/01/2024. =CADASTRO CCIR/ITR= Procedo esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/77, para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.181. 269.603-5, área cadastrada 26,7170ha, módulo fiscal do município (ha) 20,0000, número do módulo fiscal 1,3359, módulo rural (ha) 16,0945, número módulos rurais 1,66, FMP (fração mínima de parcelamento) 2,00ha, declarante Eliseu Ernani Massoco; e cadastrado no NIRF sob nº 5.762.933-1, com a área total de 27,00ha, contribuinte João Maciel Massoco. Dou fé. Giruá, 25 de janeiro de 2024.
Substituta:
Emol: Processamento de retificação (12030): R$ 108,90 (0248.04.0700005.45329 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00947 = R$ 1,80).

AV.6/11.189. Prot.115575. 19/01/2024. =AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO= Procedo esta averbação, nos termos do art.213, I, a, da Lei nº 6015/77, para ficar constando a qualificação correta/completa dos proprietários do imóvel constante da presente matricula:1) JOÃO MACIEL MASSOCO, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 309.534.720-00 e sua esposa MARIA IZABETE WITCZAK MASSOCO, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob nº 934.450.910-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Esquina Campestre, nº s/a, no município de São Miguel das Missões/ RS; e 2) ELISEU ERNANI MASSOCO, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 275.372.260-91 e sua esposa MARISA COSTA MASSOCO, inscrita no CPF sob nº 972.639.400-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Esquina Araujo, nº s/n, no município de Independência/RS. Dou fé. Giruá, 25 de janeiro de 2024.
Substituta:
Emol: Processamento de retificação (12030): R$ 108,90 (0248.04.0700005.45330 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00948 = R$ 1,80).

AV.7/11.189. Prot. 115575. 19/01/2024. =AVERBAÇÃO DE ÓBITO= Procedo esta averbação, nos termos do art.213, I, a, da Lei nº 6015/77, para constar que a Sra. MARISA COSTA MASSOCO, faleceu em 16/03/2005, conforme a certidão de óbito nº 33.423, fls.93vº , Lº C-61, expedida aos 19/01/2024, pelo Ofício do Registro Civil de Indepen-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0011189-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
GIRUÁ, 25 de janeiro de 2024

CNM: 098392.2.0011189-08

FICHA	MATRÍCULA
002v VERSO	11.189

dência-RS. Dou fé. Giruá, 25 de janeiro de 2024.
Substituta.
Emol: Processamento de retificação (12030): R$ 108,90 (0248.04.0700005.45331 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00949 = R$ 1,80).

R.8/11.189. Prot.115575. 19/01/2024. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB, emitida aos 15/12/2023, nº da proposta: 238807333011; nº do instrumento: 1220907; nº de registro no SICOR: 20231889868. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIÁRIO: ELISEU ERNANI MASSOCO, brasileiro, produtor agropecuário, viúvo, inscrito no CPF sob nº 275.372.260-91, residente e domiciliado em Esquina Araujo, interior, no município de Independência/RS. INTERVENIENTES GARANTIDORES FIDUCIANTES: JOÃO MACIEL MASSOCO, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 309.534.720-00 e sua esposa MARIA IZABETE WITCZAK MASSOCO, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob nº 934.450.910-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Esquina Campestre, nº s/n, no município de São Miguel das Missões/RS. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE SICOOB CREDIAL SC/RS, inscrita no CNPJ sob nº 78.858.107/0001-62, com sede na Rua Espirito Santo, nº 753, Bairro Centro na cidade de Cunha Porã/SC. VALOR: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 18/11/2030(dezoito de novembro de dois mil e trinta) na praça de emissão, em 7(sete) parcelas anuais vencíveis em 18/11/2024; 17/11/2025; 16/11/2026; 16/11/2027; 16/11/2028; 16/11/2029 e 18/11/2030. TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva de juros remuneratórios préfixada: 0,8355% a.m / 10,5000% a.a juros de mora: 1,00% a.a. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, a área 37.600,00 m² (trinta e sete mil e seiscentos metros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de João Maciel Massoco e de Maria Izabete Witczak Massoco, avaliado por R$ 650.104,00 (seiscentos e cinquenta mil e cento e quatro reais). CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 25 de janeiro de 2024.
Substituta:
Emol: CCPR - registro da hipoteca: R$ 108,90 (0248.04.0700005.45332 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00950 = R$ 1,80).

AV.9/11.189. Prot.121394. 30/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97): Nos termos do requerimento, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE SICOOB CREDIAL SC/RS, inscrita no CNPJ sob nº 78.858.107/0001-62, representado por seu gerente, Alexandre Guilherme Herbes, datado de 30/09/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante, **ELISEU ERNANI MASSOCO** e dos INTERVENIENTES GARANTIDORES FIDUCIANTES: **JOÃO MACIEL MASSOCO** e sua esposa **MARIA IZABETE WITCZAK MASSOCO**, já qualificados; com a certidão do

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-