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: 098392.2.0000078-70

MATRICULA

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

GIRUA, 16 de janeiro de 1.976

FLS. 78 | MATRICULA 78

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, com área superficial de onze hectares, sito no lugar denominado Cascavel, no distrito de Meto Grande, neste município, limitando-se: ao norte, com terras de João Duarte dos Santos; ao sul, com terras de Afonso Rodrigues de Freitas; a leste, com terras de Epitácio dos Santos Rocha; e a oeste, com terras de Afonso Rodrigues de Freitas e João Duarte dos Santos; cadastrada no Incra sob nº 866.040.007.897, área cadastrada 11 hectares, módulo 30, nº de módulos 0,30, fração mínima de parcelamento 11 hectares.
PROPRIETÁRIO: ADÃO KOINOSKI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no C.P.F sob nº 093.692.600-72, residente e domiciliado em Cascavel, neste município.
Reg. ant. nº 5.145, fls. 253, do livro nº 3-D, de 19.08.66, deste Cartório.
O Oficial:

AV.1/78.- 16 de janeiro de 1.976.
Certifico que o imóvel constante da presente matrícula está gravado com hipoteca cedular em favor do Banco do Brasil S/A, conforme inscrição número 9.171, fls. 272, livro nº 9-8.
Dou fé. O Oficial:

AV.2/78 - 11 de outubro de 1.983 - CANCELAMENTO - Certifico que nesta data me foi apresentado uma quitação particular, datada de 11.10.83, da qual consta que tendo o financiador Banco do Brasil, S.A., recebido dos emitentes a importância de Cr.$ 14.700,00 por saldo da dívida constante da cédula registrada sob número 9.171, fls.272 Lº.9-8, autorizando o cancelamento do mesmo que fica cancelado para todos os efeitos legais.
Dou fé. O Oficial:
Nihil.

R.3/78 - 11 de outubro de 1.983 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ADÃO KOINOSKI e sua mulher, dona ELSA NOSTER KOINOSKI, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, inscrito no CPF sob número 093.692.600-72, residentes e domiciliados em Rincão Cascavel, neste município. ADQUIRENTES: JOÃO MACIEL MASSOCO, casado com dona MARIA IZABETE WITCZAK MASSOCO, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, inscrito no CPF sob número 309.534.720-00, residentes e domiciliados em São Miguel, município de Santo Angelo. TITULO: Escritura pública de compra e venda de 27.09.83 (Liv.nº.60 C.V., fls.131). TABELIONATO: Desta cidade. PREÇO: Um milhão de cruzeiros (Cr.$ 1.000.000,00). IAPAS: A certidão negativa de débito ficou arquivada no tabelionato local. AREA: Três hectares do imóvel constante deste matrícula.
Dou fé. O Oficial:
Cr.$5.813,00.

Vede matricula 9.409 Lº.2.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0000078-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL.

GIRUÁ, 25 de outubro de 2018

FLS.	MATRÍCULA
001V	78

AV.4/78. =AVERBAÇÃO DE VENDA= Procedo esta averbação, nos termos do art.213, I, a, da Lei nº 6015/77, para ficar constando que foi efetuada na presente matricula a seguinte venda: do imóvel de propriedade de ADÃO KOINOSKI, a área de 8,00 Ha (oito hectares) para o Sr.ALMIRO MARTINS MENDONÇA, registrada aos 18/04/1985 conforme Vede Matrícula 9.409, deste Ofício. Dou fé. Giruá, 25 de outubro de 2018.
Substituta:
Emol.NIHIL. Selo: 0248.04.0700005.26432 - NIHIL.

AV.5/78. Prot.115575. 19/01/2024. =CADASTRO CCIR/ITR= Procedo esta aver- bação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/77, para ficar constando que o imó- vel 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 (0248.04.0700005.45333 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00951 = R$ 1,80).

AV.6/78. 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: 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. Dou fé. Giruá, 25 de janeiro de 2024.
Substituta:
Emol: Processamento de retificação (12030): R$ 108,90 (0248.04.0700005.45334 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00952 = R$ 1,80).

R.7/78. 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

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0000078-70

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ CNM: 098392.2.0000078-70

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
002	78

Giruá, 25 de janeiro de 2024

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 PAGA- MENTO: 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 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula, **de propriedade de João Maciel Massoco e de Maria Izabete Witczak Massoco**, avaliado por R$ 518.700,00 (quinhentos e dezoito mil e setecentos reais). CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 25 de janeiro de 2024.
Substituta.
Emol: CCPR - registro da hipoteca: R$ 108,90 (0248.04.0700005.45335 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0248.01.2400001.00953 = R$ 1,80).

AV.8/78. 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 decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ R$ 518.700,00 (quinhentos e dezoito mil e setecentos reais), conforme guia informativa de pagamento do GUIA ITBI Nº 263/2026, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE da área de 3,000 Ha (três hectares)** do imóvel objeto desta matrícula pela credora fiduciária 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, **em virtude do não cumprimento da obrigação constante do R.7/78**, Lº2. CERTIFICO MAIS QUE: em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 098392.2.0000078-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
GIRUÁ, 20 de outubro de 2026

CNM: 098392.2.0000078-70

FICHA	MATRÍCULA
002v	78
VERSO	

possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Giruá, 20 de outubro de 2026.
Substituta.
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 1.230,40 (0248.09.0700005.02620 = R$ 100,20) Processamento eletrônico de dados:R$ 7,30(0248.01.2600002.03658=R$ 2,20).

>

CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONST A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Giruá/RS, 21 de outubro de 2026, às 08:45:09.

Total: R$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0248.04.2600002.01361 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0248.03.2500006.17995 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0248.01.2600002.03666 = R$ 2,20)

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
098392 53 2026 00014904 37

Ariani Kamien Soares - Substituta

ARIANI KAMIEN
SOARES:81073909034

Assinado de forma digital por ARIANI
KAMIEN SOARES:81073909034
Dados: 2026.10.21 08:51:08 -03'00'

Praça Aládio Ferreira, 17 - Centro - Giruá-RS - CEP: 98.870-000 - Fone: (55) 3361 1055
cartoriopalmeiro.imoveis@outlook.com