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

66.664 -MATRICULA-

CNM: 099556.2.0066664-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 03 de junho de 2026	1	66.664

IMÓVEL: UMA ÁREA de terras de campo e matos, localizada nos lugares denominados Fazendas São José e Três Barras, situada na zona rural deste município, com área total de 475.645,00m², ou seja 47,5645ha, com um perímetro de 3.072,80m, possuindo as seguintes confrontações: Ao leste, por uma linha quebrada, do ponto 01, deste segue confrontando com a propriedade de SFP Resort SPE Ltda., por uma distância de 35,70m, até o ponto 02, deste segue por uma distância de 32,70m, até o ponto 03, deste segue por uma distância de 18,00m, até o ponto 04, deste segue por uma distância de 16,80m, até o ponto 05, deste segue por uma distância de 19,80m, até o ponto 06, deste segue por uma distância de 17,20m até o ponto 07, deste segue por uma distância de 31,00m, até o ponto 08, deste segue por uma distância de 13,20m, até o ponto 09, deste segue por uma distância de 13,80m, até o ponto 10, deste segue por uma distância de 44,95m, até o ponto 11, deste segue por uma distância de 23,40m, até o ponto 12, deste segue por uma distância de 27,80m, até o ponto 13, deste segue por uma distância de 49,00m, até o ponto 14, deste segue por uma distância de 32,20m, até o ponto 15, deste segue por uma distância de 68,50m, até o ponto 16, deste segue por uma distância de 51,60m, até o ponto 17, deste segue por uma distância de 38,80m, até o ponto 18, deste segue por uma distância de 22,65m, até o ponto 19, deste segue por uma distância de 16,10m, até o ponto 20, deste segue por uma distância de 20,00m, até o ponto 21, deste segue por uma distância de 43,60m, até o ponto 22, deste segue por uma distância de 39,05m, até o ponto 23, deste segue por uma distância de 22,50m, até o ponto 24, deste segue por uma distância de 30,90m, até o ponto 25, deste segue por uma distância de 11,95m, até o ponto 26, deste segue confrontando com a propriedade de SCI Resort SPE Ltda., por uma distância de 29,00m, até o ponto 27, deste segue por uma distância de 32,70m, até o ponto 28, deste segue por uma distância de 28,25m, até o ponto 29, deste segue por uma distância de 15,70m, até o ponto 30, deste segue por uma distância de 27,80m, até o ponto 31, deste segue por uma distância de 36,50m, até o ponto 32, deste segue por uma distância de 22,90m, até o ponto 33, deste segue por uma distância de 30,25m, até o ponto 34, deste segue por uma distância de 41,85m, até o ponto 35, deste segue por uma distância de 36,00m, até o ponto 36, deste segue por uma distância de 4,75m, até o ponto 37, deste segue por uma distância de 48,45m, até o ponto 38; Ao sul, por uma linha sinuosa, do ponto 38, deste segue confrontando com Estrada Municipal, por uma distância de 529,05m, até o ponto 39; ao oeste, ponto 39, deste segue por uma distância de 260,00m, até o ponto 40, deste segue por uma distância de 135,00m, até o ponto 41, deste segue por uma distância de 445,00m, até o ponto 42; ao norte, do ponto 42, deste segue por uma distância de 115,75m, até o ponto 43, deste segue por uma distância de 460,30m, até o ponto 44, deste segue por uma distância de 32,35m, até o ponto 01 (ponto inicial). INCRA: 000.027.233.234-7, área total 84,8000ha, nº módulos rurais 0,00, módulo fiscal 25,0000ha, número de módulos fiscais 3,3920, fração mínima de parcelamento 2,0ha.
CEP: 95689-899.
CIB: 5.565.404-5
PROPRIETÁRIO: **MATRIA PARQUE LTDA.**, com sede na Rodovia RS 235, s/nº, km 68, Linha São Paulo, no município de São Francisco de Paula, RS, inscrita no CNPJ sob nº 29.056.911/0001-12.
REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula 20335, fls. 02v, de 21/08/2023, livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula, RS.
PROTOCOLO: 71195, de 18/05/2026.
R$ 30,60 0093.03.2400003.08274 = R$ 4,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQCSS-H6RL8-7YYD3-6T3WJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099556.2.0066664-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FOLHA	MATRÍCULA
1v	66.664

Canela, 03 de junho de 2026

R$ 24,40 0093.03.2400003.08273 = R$ 4,40; 0093.01.2500006.12345 = R$ 2,20
Abertura nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 08/06/2026 às 11:11:38. O hash SHA256 do documento é **956714C8F4DE9213DC1323EABF2EE7FE5E95B2535CA114951933013A4FBCDED7**.

Av-1-66.664 de 08 de junho de 2026.
CADASTRO AMBIENTAL RURAL: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CAR do imóvel desta matrícula é RS-4318200-53B2.8517.F9D3.4135.95F5.BB5A.C546.A1CC, cadastrado em 08/08/2017.
PROTOCOLO: 71195, de 18/05/2026.
R$ 121,30 0093.04.2500006.12362 = R$ 5,50
R$ 7,30 0093.01.2500006.12346 = R$ 2,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 08/06/2026 às 11:11:46. O hash SHA256 do documento é **4BF0D2415FDD31127785F86EBB6CB0113DB02ED7403733D8A65557E69460783C**.

Av-2-66.664 de 08 de junho de 2026.
TRANSPORTE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme se verifica da Av-7 da matrícula nº 20335, livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula, RS, datada de 23/10/2023, a presente matrícula possui a passagem da linha de transmissão elétrica, contemplando uma área de 14.226,00m².
PROTOCOLO: 71195, de 18/05/2026.
R$ 55,10 0093.04.2500006.12363 = R$ 5,50
R$ 7,30 0093.01.2500006.12347 = R$ 2,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 08/06/2026 às 11:11:51. O hash SHA256 do documento é **F813704E5F1B7ECF1B775F4279057660386332F0F0D30247C69F3452B60115CC**.

Av-3-66.664 de 08 de junho de 2026.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme R-8 da matrícula nº 20335, livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula, RS, datada de 07/06/2024, o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, com sede na Rua Sete de Setembro, 374, em Nova Petrópolis, RS, CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, figurando como devedora **CINQUE TERRE EMPREENDIMENTOS LTDA SPE**, com sede na Rua Guaraparim, s/n, na cidade de Camboriú, SC, inscrita no CNPJ sob nº 27.880.587/0001-27 e como devedora fiduciante **MATRIA PARQUE LTDA.**, já qualificada **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 3.200.000,00; **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R$ 4.042.600,00. **VENCIMENTO DO LIMITE**: 04/06/2034. **JUROS**: Serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, observada a taxa mínima de 0,10% ao mês e a taxa máxima de 10% ao mês, conforme a sistemática do Contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO**: 30 dias.
PROTOCOLO: 71195, de 18/05/2026.
R$ 55,10 0093.04.2500006.12364 = R$ 5,50
R$ 7,30 0093.01.2500006.12348 = R$ 2,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE**

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQCSS-H6RL8-7YYD3-6T3WJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

66.664 -MATRICULA-

CNM: 099556.2.0066664-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N°2 - REGISTRO GERAL

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 08 de junho de 2026	2	66.664

KIEWEL:82569240044 em 08/06/2026 às 11:11:55. O hash SHA256 do documento é **0698684687409F9429D724AB5595FC3EDA0FFA88B231B8CB17DFAEEF43621E15**.

Av-4-66.664 de 08 de junho de 2026.

TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme se verifica da Av-9 da matrícula n° 20335, livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula, RS, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados Invista CF "fundo", CNPJ nº 23.200.289/0001-98, ajuizou na 4º Vara Cível de Londrina, PR - processo nº 0068029-68.2025.8.16.0014, Ação de Fraude à Execução contra Mátria Parque Ltda., CNPJ nº 29.056.911/0001-12, Amanda Catharina Piazza, CPF nº 049.427.029-25, Cinque Terre Empreendimentos Ltda SPE, CNPJ nº 27.880.587/0001-27, Fernando Ernesto Piazza, CPF nº 049.426.969-33 e Lazuli do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 17.902.597/0001-62, para cobrar a quantia de R$ 1.761.943,17. Certidão comprobatória expedida em 15/10/2025.
PROTOCOLO: 71195, de 18/05/2026.
R$ 55,10 0093.04.2500006.12365 = R$ 5,50
R$ 7,30 0093.01.2500006.12349 = R$ 2,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 08/06/2026 às 11:12:00. O hash SHA256 do documento é **E2661D07CACF6E5614E9333E49773811BC9B235224C22705FB8BFEDD6B08450E**.

Av-5-66.664 de 08 de junho de 2026.

TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme se verifica da Av-10 da matrícula n° 20335, livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula, RS, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - SICOOB MAXICREDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, ajuizou, na Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, RS - processo nº 5003855-62.2025.8.21.0066, contra Mátria Parque Ltda., CNPJ nº 29.056.911/0001-12, Lazuli do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 17.902.597/0001-62, Amanda Catharina Piazza, CPF nº 049.427.029-25, Fernando Ernesto Piazza, CPF nº 049.426.969-33 e Sulamita de Fatima Albuquerque, CPF nº 727.607.029-87, para cobrar a quantia de R$ 1.305.089,64. Certidão comprobatória expedida em 10/12/2025.
PROTOCOLO: 71195, de 18/05/2026.
R$ 55,10 0093.04.2500006.12366 = R$ 5,50
R$ 7,30 0093.01.2500006.12350 = R$ 2,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 08/06/2026 às 11:12:05. O hash SHA256 do documento é **51390C7F592DA951CC6A2837522C9E460D63318EDB0D72F4518E89DDB5513AAF**.

Av-6-66.664 de 06 de novembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pelo representante legal da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, datado de 23/10/2026, em virtude da não purgação da mora, pela devedora fiduciante **MATRIA PARQUE LTDA.**, anteriormente qualificada, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, com sede na Rua Sete de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQCSS-H6RL8-7YYD3-6T3WJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0066664-35

FOLHA	MATRÍCULA
2v	66.664

Canela, 06 de novembro de 2026

Setembro, nº 374, Bairro Centro, na cidade de Nova Petrópolis, RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09. Guia de ITBI nº 20722, tendo o imóvel sido avaliado em R$ 4.042.600,00, paga em 22/10/2026.
PROTOCOLO: 72474, de 26/10/2026.
R$ 2.741,50 0093.09.1800002.00669 = R$ 100,20
R$ 7,30 0093.01.2500006.56164 = R$ 2,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 06/11/2026 às 10:34:33. O hash SHA256 do documento é **78362D76B35E46D0025308F95E916E92055D5AA85F173975DE30788D6BEE23CA**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Canela-RS, sexta-feira, 6 de novembro de 2026.

Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0093.04.2500006.35861 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0093.03.2400003.16677 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0093.01.2500006.56198 = R$ 2,20)
O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

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
099556 53 2026 00054692 55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQCSS-H6RL8-7YYD3-6T3WJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar