



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0120521-69
MATRÍCULA
FLS. 120.521
01

Data: 21 de julho de 2020.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E DOIS (302)**, localizado no terceiro pavimento – tipo, na parte sul/oeste do pavimento, com área privativa real de 54,3600m², área de uso comum de 5,3497m², área real total de 59,7097m², área equivalente de construção de 55,0597m², área ideal de terreno de 42,4784m² e fração ideal de terreno de 11,7914%, no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio, do prédio residencial em alvenaria, com 04 (quatro) pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL ZENI II**', localizado na Rua Orides Jobim Machado, número 228, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 06, da quadra número 6013, do loteamento denominado '*Loteamento Residencial Pazetto*', com frente para a Rua Orides Jobim Machado, dista 25,48m da divisa Norte, limite da quadra 3100, no quarteirão formado pela citada via, mais quadra 3096, quadra 3101, quadra 6012 e Rua Abramo Perini, possui 360,25m² (trezentos e sessenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 28,30m com o lote 08; ao Sul, por 28,30m com o lote 04; ao Leste, por 12,73m com partes 03 e 05; e ao Oeste, por 12,73m com a Rua Orides Jobim Machado, lado par.

Proprietários: **ADG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob n.º 29.547.803/0001-42, neste ato representada Itacir de Gasperi, CPF.175.381.480/15.

Título anterior: M.74.241, do Livro nº02-RG, em 06/07/2010 desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *Requiere*
Rita Nauma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº271048, Lº1, em 01/07/2020

Emolumentos R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selos: 0133.03.2000013.02894 R\$2,70; 0133.01.2000014.05610 R\$1,40

R.1/120.521 em 26 de outubro de 2022.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ADG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, já qualificada, neste ato representada por Itacir de Gasperi, CPF nº175.381.490-15.

Adquirentes: 1)**HORLANDO ARBER JOSE GRIMONT YAGUARE**, venezuelano, CPF nº711.012.542-46, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; e 2)**YOHELYS KARELYS PRIETO NADALES**, venezuelana, CPF nº710.977.182-20, industrial, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2793600-5 passado nesta cidade em 07/10/2022, (SFH), nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Valor e Forma de Pagamento: R\$209.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:

Recursos próprios: R\$38.956,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.844,00, Financiamento

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0120521-69 MATRÍCULA120.521.....

concedido pelo credor: R\$167.200,00. Em conjunto com a M.120.507.
Valor Fiscal: R\$189.000,00 em 13/10/2022.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº12964/2022. CPEND/SRF nº4121.04E4.B562.4597, em 29/06/2022.

Oficial Titular: [assinatura] Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº296760, Lº1, em 19/10/2022
Emolumentos: R\$469,80 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.08.2200006.03853 R\$65,30; 0133.01.2200032.06510 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.2/120.521, em 26 de outubro de 2022.
Título: Alienação fiduciária.
Devedores: 1)HORLANDO ARBER JOSE GRIMONT YAGUARE, já qualificado; e 2)YOHELYS KARELYS PRIETO NADALES, já qualificada.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Josiane Paula Weber, CPF nº006.088.830-00.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matricula.
Valor da dívida: R\$167.200,00 em 07/10/2022.Em conjunto com a M.120.507.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$209.000,00.Em conjunto com a M.120.507.
Valor da garantia fiduciária: R\$209.000,00.Em conjunto com a M.120.507.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.0000; e, Efetiva: 7.2290.
Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.5817; e, Efetiva: 0.5833.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/11/2022.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: [assinatura] Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº296760, Lº1, em 19/10/2022
Emolumentos: R\$268,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2200035.00062 R\$48,30; 0133.01.2200032.06513 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.3/120.521, em 07 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, 1)HORLANDO ARBER JOSE GRIMONT YAGUARE, CPF nº711.012.542-46; e 2)YOHELYS KARELYS PRIETO NADALES, CPF nº710.977.182-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº305924 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 17 de Outubro de 2025, não recebida tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de E-mail enviado em 22/10/2025, e mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 14, 17 e 18 de Novembro de 2025; Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
CERTIDÃO

continuação>:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0120521-69

MATRÍCULA: 120521
FOLHA: 002

purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.2, Lº02-RG, em 26/10/2022. Valor: R\$196.279,25. Valor Fiscal: R\$196.279,25 em 26/08/2025. GI/GA nº8270/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru-SP em data de 15/12/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:



Prot.nº338689, Lº1, em 16/12/2025

Emolumentos: R\$482,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.07855 R\$80,80;
0133.01.2500004.30872 R\$2,20

**MANOEL
 VALENTE
 FIGUEIREDO
 NETO:01715
 427386**

Assinado de forma digital por
 MANOEL VALENTE
 FIGUEIREDO
 NETO:0171542738
 6
 Dados: 2026.01.08
 13:51:35 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 08 DE JANEIRO DE 2026.

certidão 003 pág...R\$ 27,20+selo: 0133.03.2500005.23536 (R\$4,40)
 busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.23537 (R\$4,40)
 proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2500004.31076 (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:

099259 53 2026 00001063 11

Total -----> R\$ 59,50
 Nota de Entrega: D2025 12 00689



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0120507-14



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
120.507
FLS. 01

Data: 21 de julho de 2020.

Imóvel: **BOX NÚMERO UM (01)**, localizado no primeiro pavimento – térreo, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pelo acesso de veículos, com área privativa real de 12,0000m², área de uso comum de 0,3229m², área real total de 12,3229m², área equivalente de construção de 3,3229m², área ideal de terreno de 2,5636m² e fração ideal de terreno de 0,7116%, no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio, do prédio residencial em alvenaria, com 04 (quatro) pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL ZENI II**', localizado na Rua Orides Jobim Machado, número 228, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 06, da quadra número 6013, do loteamento denominado '*Loteamento Residencial Pazetto*', com frente para a Rua Orides Jobim Machado, dista 25,48m da divisa Norte, limite da quadra 3100, no quarteirão formado pela citada via, mais quadra 3096, quadra 3101, quadra 6012 e Rua Abramo Perini, possui 360,25m² (trezentos e sessenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 28,30m com o lote 08; ao Sul, por 28,30m com o lote 04; ao Leste, por 12,73m com partes 03 e 05; e ao Oeste, por 12,73m com a Rua Orides Jobim Machado, lado par.

Proprietários: **ADG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob n.º 29.547.803/0001-42, neste ato representada Itacir de Gasperi, CPF.175.381.480/15.

Título anterior: M.74.241, do Livro nº02-RG, em 06/07/2010 desta 2ª Zona.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: *Proqueiro*

Prot.nº271048, Lº1, em 01/07/2020

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.03.2000013.02900 R\$2,70;
0133.01.2000014.05630 R\$1,40

R.1/120.507 em 26 de outubro de 2022.

Título: Compra e venda.

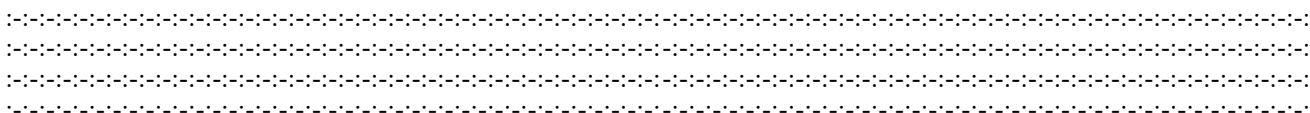
Transmitente: ADG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, já qualificada, neste ato representada por Itacir de Gasperi, CPF nº175.381.490-15.

Adquirentes: **1)HORLANDO ARBER JOSE GRIMONT YAGUARE**, venezuelano, CPF nº711.012.542-46, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; e **2)YOHELYS KARELYS PRIETO NADALES**, venezuelana, CPF nº710.977.182-20, industrial, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.444.2793600-5 passado nesta cidade em 07/10/2022, (SFH), nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Valor e Forma de Pagamento: R\$209.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$38.956,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.844,00, Financiamento

CONTINUA NO VERSO



continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0120507-14 MATRÍCULA120.507.....

concedido pelo credor: R\$167.200,00. Em conjunto com a M.120.521.
Valor Fiscal: R\$20.000,00 em 13/10/2022.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº12965/2022. CPEND/SRF nº4121.04E4.B562.4597, em 29/06/2022.

Oficial Titular: [Signature] Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº296760, Lº1, em 19/10/2022
Emolumentos: R\$125,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.06.2100018.06583 R\$24,50; 0133.01.2200032.06497 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.2/120.507, em 26 de outubro de 2022.
Título: Alienação fiduciária.
Devedores: 1)HORLANDO ARBER JOSE GRIMONT YAGUARE, já qualificado; e 2)YOHELYS KARELYS PRIETO NADALES, já qualificada.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Josiane Paula Weber, CPF nº006.088.830-00.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$167.200,00 em 07/10/2022.Em conjunto com a M.120.521.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$209.000,00.Em conjunto com a M.120.521.
Valor da garantia fiduciária: R\$209.000,00.Em conjunto com a M.120.521.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.0000; e, Efetiva: 7.2290.
Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.5817; e, Efetiva: 0.5833.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/11/2022.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.
Oficial Titular: [Signature] Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº296760, Lº1, em 19/10/2022
Emolumentos: R\$268,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2200035.00061 R\$48,30; 0133.01.2200032.06511 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.3/120.507, em 07 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, 1)HORLANDO ARBER JOSE GRIMONT YAGUARE, CPF nº711.012.542-46; e 2)YOHELYS KARELYS PRIETO NADALES, CPF nº710.977.182-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº305924 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 17 de Outubro de 2025, não recebida tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de E-mail enviado em 22/10/2025, e mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 14, 17 e 18 de Novembro de 2025; Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
CERTIDÃO

continuação>-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0120507-14

MATRÍCULA: 120507
FOLHA: 002

purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.2, Lº02-RG, em 26/10/2022. Valor: R\$20.771,78. Valor Fiscal: R\$20.771,78 em 25/08/2025. GI/GA nº8271/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru-SP em data de 15/12/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº338689, Lº1, em 16/12/2025

Emolumentos: R\$150,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.06.2500003.01407 R\$39,00; 0133.01.2500004.30884 R\$2,20

MANOEL Assinado de
VALENTE forma digital por
FIGUEIREDO MANOEL
O VALENTE
NETO:0171 FIGUEIREDO
5427386 NETO:0171542738
6 Dados: 2026.01.08
NETO:0171 13:54:10 -03'00'
5427386

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 08 DE JANEIRO DE 2026.

certidão 003 pág...R\$ 27,20+selo: 0133.03.2500005.23538 (R\$4,40)
 busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.23539 (R\$4,40)
 proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2500004.31077 (R\$2,20)

Total -----> R\$ 59,50
Nota de Entrega: D2025 12 00689



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:

099259 53 2026 00001064 86