



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Caxias do Sul**

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3228-1988

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5021930-94.2023.8.21.0010/RS**

**Tipo de Ação:** Rescisão / Resolução

**EXEQUENTE:** FABIANO CAREGNATO

**EXECUTADO:** SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO

**Local:** Caxias Do Sul

**Data:** 02/08/2025

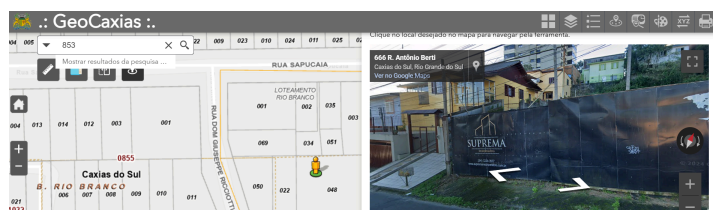
**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

*Lauda de Avaliação*

Aos trinta e um dias,(31), do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado extraído da ação de Cumprimento de Sentença, dirigi-me ao endereço constante, e face o Comando Judicial não trazer em seu texto o número do imóvel, e buscando uma melhor precisão, consultei ao GeoCaxias da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, e lá estando, verifiquei que o imóvel encontra-se fechado/somente terreno, sem sinais de pessoas trabalhando no local, quando então, passei a avaliá-lo, a saber: "I

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRICULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
CAXIAS DO SUL, 15 de dezembro de 2021	01	199.809	
<p><b>IMÓVEL:</b> UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº48, da quadra nº853, com testada para a Rua Antonio Berti, lado ímpar, distando 21,00metros da esquina formada com a Rua Giuseppe Ricciotti, no Bairro São Leopoldo, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Teodoro F. da Rosa e Sapucaia, sem benfeitorias, com área superficial de 1.039,50m<sup>2</sup> (mil, trinta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 33,00metros, com o lote nº34, de propriedade de André Primieri, com o lote nº 51, de propriedade de Neri Perosa, com o lote nº03, de propriedade de Antoziene Cappellaro e outros, e, com o lote nº36 de propriedade de Ermindo José Cappellaro e outros; ao SUL, por 33,00metros, com a Rua Antonio Berti; ao LESTE, por 31,50metros, com o lote nº49, de propriedade de Antonio Camassola; e, ao OESTE, por 31,50metros, com o lote nº22, de propriedade de João Lopes Maciel.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Doutor Montauray, nº 1441, Sala 201, Bairro Centro, nesta cidade.</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> Matrícula nº 123.818 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de outubro de 2009.</p> <p><b>OBSERVAÇÃO:</b> Fólio real atualizado com base nos atos da Matrícula nº 123.818 do Livro 2 - Registro Geral - da 1ª Zona de Caxias do Sul, originalmente datada de 27 de outubro de 2009 e assinada pela Oficial Substituta Ivana Rosário de Castilhos Sehbe, a qual hoje foi saneada, nos termos do artigo 416, XVII da CNR/CGJ/RS.</p> <p><b>EMOL:</b> Nihil. Selc: 0132.03.2100035.06243 = Nihil. (AJG)</p> <p>Escrevente: Lucas Moreto</p>			

Usando o método comparativo, e verificando os valores praticados pelas imobiliárias da cidade de Caxias do Sul; avalio o imóvel em R\$-5.500,00m<sup>2</sup> x 1.039,50m<sup>2</sup> = 5.717.250(cinco milhões e setecentos e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais). E, para constar, lavrei ao presente auto.



Documento assinado eletronicamente por **HUMBERTO AZEVEDO DA ROSA**.

**5021930-94.2023.8.21.0010**

**10087957376 .V1 humbertor© humbertor**