



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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5003969-43.2023.8.21.0010/RS

Tipo de Ação: Duplicata

EXEQUENTE: AGROIN COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA

EXECUTADO: FERNANDO JOSE TOSS E OUTRO

Local: Caxias Do Sul

Data: 20/02/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

Laudo de Avaliação e Intimação

Aos vinte dias, (20), do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, (2026), em cumprimento ao mandado extraído da ação de Execução, dirigi-me ao endereço constante, e lá estando, após as formalidades legais, passei a proceder a avaliação dos imóveis informados, a saber: "

CNM: 099259.2.0073324-40



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **73.324**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de março de 2010.

Imóvel: **LOJA Nº 01** – situado no segundo pavimento ou andar térreo, com acesso direto pela Rua Hercyilia Petry, a qual se localiza no lado sul do prédio, com as seguintes áreas: área privativa de 344,180m², área de uso comum de 57,607m², área total de 401,877m², área ideal de terreno de 156,4917m², fração ideal de terreno de 0,1310, no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, denominado '**CONDOMÍNIO TOSS**', localizado na Rua Hercília Petry, prédio sob nº275, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelos lotes nºs.7, 20, 21 e parte do lote nº24, da quadra nº3.201, setor 03, zona 37, numerações administrativas do bairro de Ana Rech, perímetro urbano desta cidade de Caxias do Sul-RS, formando um todo único, com frente ao Leste, a Rua Hercília Petry, lado ímpar, distando em sua divisa sul, aproximadamente 70,50 metros da esquina com a Avenida Rio Branco, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua João Andriollo e Rua Padre Jerônimo Rossi, com a área superficial de 1.194,60m², dos quais 353,60m² do lote nº07; 203,00m² do lote nº20; 203,00m² do lote nº21 e 435,00m² de parte do lote nº24, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, uma de 26,50 metros com o lote nº08 e outra de 2,00 metros com terras do lote nº09; ao Sul, por 29,00 metros dos quais 14,00 metros com o lote nº21, e 15,00 metros de parte do lote nº24, que permanece de propriedade de Domingos Toss, Pedro Toss e de Nestor Toss, a qual não faz parte da presente fusão; ao Leste, por 43,00 metros onde faz frente com a Rua Hercília Petry, de cuja medida 14,00 metros referem-se ao lote nº07, 14,50 metros ao lote nº20 e 14,50 metros com o lote nº21; e, ao Oeste, por duas linhas, sendo uma de 12,00 metros com terras do lote nº09 e outra linha de 29,00 metros com terras do lote nº25.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 73.325
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de março de 2010.

Imóvel: **LOJA Nº 02** – situado no segundo pavimento ou andar térreo, com acesso direto pela Rua Hercyilia Petry, a qual se localiza no lado norte do prédio, com seguintes áreas: área privativa de 344,180m², área de uso comum de 57,607m², área total de 401,877m², área ideal de terreno de 156,4917m², fração ideal de terreno 0,1310, no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos denominados '**CONDOMÍNIO TOSS**', localizado na Rua Hercyilia Petry, prédio nº 275, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado em terreno urbano, constituído pelos lotes nºs. 7, 20, 21 e parte do lote nº 24, da quadra nº 3.201, setor 03, zona 37, numerações administrativas do bairro de Ana Rex perimetro urbano desta cidade de Caxias do Sul-RS, formando um todo único, com frente ao Leste, a Rua Hercyilia Petry, lado ímpar, distando em sua divisa para o Leste aproximadamente 70,50 metros da esquina com a Avenida Rio Branco, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua João Andriollo e Rua Padre Jerônimo Rossi, com área superficial de 1.194,60m², dos quais 353,60m² do lote nº 07; 203,00m² do lote nº 20; 203,00m² do lote nº 21 e 435,00m² de parte do lote nº 24, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, uma de 26,50 metros com o lote nº 08 e outra de 2,00 metros com terras do lote nº 09; ao Sul, por 29,00 metros de quais 14,00 metros com o lote nº 21, e 15,00 metros de parte do lote nº 24, que permanece de propriedade de Domingos Toss, Pedro Toss e de Nestor Toss, a qual não faz parte da presente fusão; ao Leste, por 43,00 metros onde faz frente com a Rua Hercyilia Petry, de cuja medida 14,00 metros referem-se ao lote nº 07, 14,50 metros do lote nº 20 e 14,50 metros com o lote nº 21; e, ao Oeste, por duas linhas, sendo uma de 12,00 metros com terras do lote nº 09 e outra linha de 29,00 metros com terras do lote nº 25.

Usando o método comparativo, e verificando os valores praticados pelas imobiliárias da cidade de Caxias do Sul, avalio os imóveis Loja 01: em R\$-1.750,00m² x 344,180m² = R\$-602.315,00 (Seiscentos e dois mil e trezentos e quinze reais); Loja 02: em R\$-1.750,00m² x 344,180m² = R\$-602.315,00 (Seiscentos e dois mil e trezentos e quinze reais), perfazendo um montante de R\$-1.204,630 (hum milhão e duzentos e quatro mil e seiscentos e trinta reais). Efetivada a medida/avaliação, intimei ao Sr. Fernando Toss, para querendo, oferecer impugnação no prazo de lei, de acordo com a Resolução 354 do CNJ, artigo 10, Inc II e 20 do Ato 075/2021 da CGJ, enviando contrafé via aplicativo WhatsApp, recebendo-a. 54-97062878. E, para constar, lavrei ao presente auto.

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

5003969-43.2023.8.21.0010

10100462871.V1 humbertor@ humbertor