



**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 5051955-56.2024.8.21.0010/RS**

**Tipo de Ação:** Despesas Condominiais  
**EXEQUENTE:** RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA  
**EXECUTADO:** JEFFERSON PEREIRA DE ANDRADE

**Local:** Caxias Do Sul

**Data:** 22/09/2025

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei no endereço indicado e efetuei a avaliação determinada, conforme laudo lavrado e apenso. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **JAIRO PASSUELLO CHAVES**.

---

5051955-56.2024.8.21.0010

10091473958 .V1 japach© japach



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Caxias do Sul RS  
Cartório da 6ª VARA CÍVEL  
Processo 5051955-56.2024.8.21.0010/RS  
Mandado 10090603126

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e dois (22) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado de Avaliação 10090603126, na rua Conde D'Eu 4675, bloco F, apartamento 103, avalei o imóvel descrito na matrícula 112.928 do Livo nº 2 RG do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca:

**Imóvel:** FUTURO APARTAMENTO 103 - BLOCO F, a ser localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 104 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 45,0860m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup> (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 10,4330m<sup>2</sup>, totalizando área real de 67,5190m<sup>2</sup>, e área equivalente de construção de 52,8976m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0039926 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 42,1982m<sup>2</sup>. A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 59, localizada no estacionamento nível 03, sendo a sétima da esquerda para direita, tendo ao seu lado direito a vaga nº 60 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 58, para quem estiver na circulação de veículos, delimitada de acordo com o projeto aprovado, do conjunto residencial composto de 12 (doze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4675, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA**', que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 02, da quadra nº 6519, pertencente ao bairro São Virgílio, com testada para Rua Conde D'Eu, lado ímpar, no quarteirão formado pela citada via e limite com área urbana não cadastrada, distando 144,11m da esquina formada pela Estrada Municipal Armino Zanotti, possui área de 10.569,08m<sup>2</sup> (dez mil, quinhentos e sessenta e nove e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha de 172,76m, limite com área urbana não cadastrada de Elenita Maria Mari Scopel; ao Nordeste, por três linhas, a primeira linha de 8,51m, a segunda linha de 43,69m e a terceira linha por 15,63m, ambas linhas confrontando com a rua Conde D'Eu; ao Sul, por uma linha de 208,10m, com o limite da área urbana não cadastrada, parte com terras do lote 01 da quadra 6519, de Jaqueline Maria Comiotto Mari; e, ao Oeste, por uma linha de 55,30m, limite com área urbana não cadastrada de Felisberto Formolo.

**Proprietária:** ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob o nº 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representada por Andreu Arcari, CPF nº 008.418.900-21.

O imóvel situa-se em condomínio com portaria e gás encanado, em local alto, seco, plano, com via asfaltada, parada de ônibus, avaliando o imóvel com suas benfeitorias, utilizando pesquisas na internet de imóveis na região, na quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). E, para constar lavro o presente laudo. Dou fé.

Jairo Passuello Chaves  
Oficial de Justiça Estadual  
Avaliador