



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Passo Fundo

Rua General Neto, 486 - Bairro: Centro - CEP: 99010022 - Fone: (54) 3311-5377

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5004451-84.2025.8.21.0021/RS

Tipo de Ação: Diligências

AUTOR: AGRO IMPORT DO BRASIL LTDA

RÉU: CLOVIS PITTON E OUTRO

Local: Passo Fundo

Data: 03/06/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e comarca de Passo Fundo, em cumprimento ao mandado nº 10078208443, extraído nos autos do Processo nº **5004451-84.2025.8.21.0021/RS**, o qual tramita na 4ª Vara Cível, em que AGRO IMPORT DO BRASIL LTDA move em face de MARCOS CESAR FALKOSKI e CLOVIS PITON, eu, Oficial de Justiça signatário, após ter diligenciado na Rua Independência 889, **efetuei a AVALIAÇÃO** do “BEM A SER AVALIADO” indicado como o o imóvel de matrícula 115.305 (apartamento 1206) e sobre o box de garagem registrado na matrícula de número 115.215 do CRI de Passo Fundo—RS conforme confrontações descritas nas referidas matrículas

REGISTRO DE IMOVEIS
Passo Fundo

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da 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 seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **115.305**

Ficha **01**

IMÓVEL: APARTAMENTO 1206, do edifício “**RESIDENCIAL LONDON TOWER**”, situado **nesta cidade**, na rua **Independência, 889**, localizado o apartamento, no **décimo andar ou décimo segundo pavimento**, com acesso para a via pública por áreas de circulação, escadas e elevadores, tudo de uso comum, posicionado de canto, junto às divisas laterais sudoeste e noroeste do pavimento, o terceiro contado da frente para o fundo do mesmo considerada a frente na divisa com a rua Independência, com a área real global de **57,1290m²**; área real privativa de **39,5415m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **17,5874m²**, pertencendo, a esta economia, a fração equivalente a **0,8264%** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.145,25m²**, situado nesta cidade, na rua Independência, lado ímpar, distando **21,30m** da esquina com a **avenida Sete de Setembro**, e distando **21,35m** da esquina com a rua Coronel Chicuta, no quarteirão formado pela avenida Sete de Setembro, e pelas ruas Coronel Chicuta, Independência e Morom, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da divisa nordeste, segue rumo sudoeste, por uma linha de **4,00m**; deste ponto segue rumo noroeste, pela distância de **11,30m**; daí, segue novamente rumo sudoeste, por uma linha de **4,00m**; seguindo, então, rumo noroeste, por **0,70m**; daí, segue novamente rumo sudoeste, na distância de **1,50m**, dividindo com terrenos de propriedade de Maria Estela Daudt e outros; deste ponto segue rumo sudeste, por uma linha de **25,40m**, e finalmente rumo ao sudoeste, pela distância de **18,50m**, até encontrar a divisa sudoeste, confrontando com propriedade de Elias Zacarias dos Santos; ao sudeste, com a rua Independência, onde faz frente e mede **29,50m**; ao nordeste, com terrenos de propriedade de Maria Estela Daudt e outros, onde mede **43,70m**; e, ao sudoeste, partindo da rua Independência, na distância de **21,30m** da esquina com a **avenida Sete de Setembro**, segue rumo noroeste, por uma linha de **6,00m**; deste ponto segue rumo nordeste, na distância de **0,50m**; daí, segue rumo noroeste, pela distância de **17,30m**; deste ponto segue rumo nordeste, por uma linha de **1,00m**, e finalmente rumo ao noroeste, na distância de **7,00m**, dividindo sempre com terrenos de Casa Genta S/A. PROPRIETÁRIOS: **CLOVIS PITTON**, brasileiro, nascido em 19/10/1962, gerente, CNH nº 02541677960-DETRAN/RS, CPF nº 377.799.740-49 e **MARA LUCIA PITTON**, brasileira, nascida em 16/06/1968, professora, RG nº 1048623605-SSP/RS, CPF nº 582.481.100-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Felisbino C. Rodrigues, nº 494, Centro, em Caseiros/RS. REGISTROS ANTERIORES: **5 e 138**, na matrícula **98.554**, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº **321.068** de **27/11/2014**. Emolumentos: **R\$14,30**. Selo de fiscalização: **0417.03.1400005.02430**. Passo Fundo, 17/12/2014. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-115.305.- Prenotação nº 321.068 de 27/11/2014.- Convenção de Condomínio.

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da 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 seguinte teor:



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula... **115.215**

Ficha... **01**

IMÓVEL: BOX 80, do edifício "**RESIDENCIAL LONDON TOWER**", situado nesta cidade, na rua **Independência, 889**, localizado o box, no **primeiro andar** ou **terceiro pavimento**, com acesso para a via pública por áreas destinadas à circulação e manobras de veículos e pelas rampas, tudo de uso comum, posicionado internamente, no pavimento, confrontando: ao noroeste, com área de uso comum; ao sudeste, com o box 79; ao nordeste, com área destinada à circulação e manobras de veículos, por onde tem acesso; e, ao sudoeste, com o box 73, composto de espaço descoberto para guarda de um veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de **15,3919m²**; área real privativa de **12,4900m²** e área real de uso comum de divisão proporcional de **2,9019m²**, pertencendo, a esta economia, a fração equivalente a **0,1363%** do terreno e das demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de **1.145,25m²**, situado nesta cidade, na rua **Independência**, lado ímpar, distante **21,30m** da esquina com a **avenida Sete de Setembro**, e distante **21,35m** da esquina com a **rua Coronel Chicuta**, no quarteirão formado pela **avenida Sete de Setembro**, e pelas ruas **Coronel Chicuta**, **Independência** e **Morom**, confrontando e medindo: ao noroeste, partindo da divisa nordeste, segue rumo sudoeste, por uma linha de **4,00m**; deste ponto segue rumo noroeste, pela distância de **11,30m**; daí, segue novamente rumo sudoeste, por uma linha de **4,00m**; seguindo, então, rumo noroeste, por **0,70m**; daí, segue novamente rumo sudoeste, na distância de **1,50m**, dividindo com terrenos de **Maria Estela Daudt** e outros; deste ponto segue rumo sudeste, por uma linha de **25,40m**, e finalmente rumo ao sudoeste, pela distância de **18,50m**, até encontrar a divisa sudoeste, confrontando com propriedade de **Elias Zacarias dos Santos**; ao sudeste, com a **rua Independência**, onde faz frente e mede **29,50m**; ao nordeste, com terrenos de propriedade de **Maria Estela Daudt** e outros, onde mede **43,70m**; e, ao sudoeste, partindo da **rua Independência**, na distância de **21,30m** da esquina com a **avenida Soto do Setembro**, segue rumo noroeste, por uma linha de **6,00m**; deste ponto segue rumo nordeste, na distância de **0,50m**; daí, segue rumo noroeste, pela distância de **17,30m**; deste ponto segue rumo nordeste, por uma linha de **1,00m**, e finalmente rumo ao noroeste, na distância de **7,00m**, dividindo sempre com terrenos de **Casa Genta S/A**. PROPRIETÁRIOS: **CLOVIS PITTON**, brasileiro, nascido em **19/10/1962**, gerente, CNH nº **02541677959-DETRAN/RS**, CPF nº **377.799.740-49** e **MARA LUCIA PITTON**, brasileira, nascida em **16/06/1968**, professora, RG nº **1048623605-SSP/RS**, CPF nº **682.481.100-87**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei **6.515/77**, residentes e domiciliados na **Avenida Felisbino C. Rodrigues, nº 494**, Centro, em **Caseros/RS**. REGISTROS ANTERIORES: **5** e **138**, na matrícula **98.554**, livro **2**, de Registro Coral, desta Serventia. Prenotação nº **321.068** de **27/11/2014**. Emolumentos: **R\$14,30**. Selq de fiscalização: **0417.03.1400005.02340**. Passo Fundo, **17/12/2014**. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso

AVALIAÇÃO: em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, tudo em função das características do imóvel e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor correto com aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Para a execução, foram utilizados os dados e informações fornecidos na documentação apresentada, bem como aqueles obtidos por meio de pesquisas de mercado realizadas, julgadas "a priori" corretas, idôneas e de boa fé. E, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

Thiago Fernandes Sacchett

Oficial de Justiça

Custas ao Estado: 1 auto

Condução: 1URC

Documento assinado eletronicamente por **THIAGO FERNANDES SACCHETT**.