



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO – RS

Processo nº : 0143300-30.2005.5.04.0221  
Exequente : Gervasio Dos Santos Rosa  
Executado(a) : Josabeth Franke Roso

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Na data de 04 de novembro de 2025, em cumprimento ao mandado expedido pelo Exmo. Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Guaíba, nos autos do processo supra, para a cobrança de dívida trabalhista no valor de R\$ 71.202,87 (setenta e um mil duzentos e dois reais e oitenta e sete centavos), procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte direito:

**Fração ideal de 25% do Imóvel de Matrícula nº 11.314 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS:**

*IMÓVEL: Um prédio de material, sob nº 2601, à rua Conde de Porto Alegre, coberto com telhas francesas, com duas frentes e uma entrada por uma praça, com cinco aberturas pelo lado leste, duas ao oeste e uma janela nos fundos, e o respectivo terreno sob n.º da respectiva planta, que mede vinte e quatro metros e setenta centímetros (24,70m) de frente, ao norte, por um lado, ao oeste, medindo cinquenta e nove metros (59,00m) e frente a fundos e, ainda dividindo-se com o lote n.º 45; pelo outro lado, ao leste, medindo sessenta e sete metros (67,00m) de frente a fundos, onde divide-se com o lote n.º 27 e, pelos fundos, ao sul, seguindo da divisa oeste, numa extensão de 8,85m em linha reta e neste ponto, toma a direção norte-sul numa extensão de 1,50m, daí segue novamente na direção oeste-leste numa extensão de 8,85m e, tomando novamente a direção norte-sul numa extensão de 4,70m, e desse ponto tomando novamente direção oeste-leste numa extensão de 7,10m até encontrar a divisa do lado leste fazendo fundos com os lotes números 12, 13 e parte do 14, situado no lado ímpar e distante 51,50m da esquina da rua Quiro.*

**AVALIAÇÃO:** considerando as fotografias obtidas em imobiliárias locais, a inspeção externa e as informações contidas no boletim do imóvel disponibilizado pela prefeitura local, avalio o imóvel em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). A fração ideal da executada é avaliada em R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais)

**DEPÓSITO:** não fui atendido nas ocasiões em que estive no imóvel, motivo pelo qual não foi possível nomear depositário.

**OCUPAÇÃO:** em consulta à concessionária de energia elétrica, verifiquei que a conexão de energia está em nome de Heleandra Kury Franke. Para mais informações, vide certidão de devolução de mandado.



Lucas Alves Albuquerque  
Oficial de Justiça Avaliador Federal