

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 6 dias do mês de outubro do ano de 2025, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Passo Fundo - RS, nos autos do processo n. **0002800-54.2002.5.04.0661**, movido pelo ANDRE LUIS INTICHER ALMEIDA contra ANDRE LUIS TEIXEIRA DA ROSA E OUTROS (1), para cobrança da dívida de **R\$ 154.496,54**, sujeita à atualização monetária até o pagamento final, efetuei a PENHORA do imóvel matriculado sob o n. 105.950 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo - RS, a seguir descrito:

CNM: 099309.2.0105950-



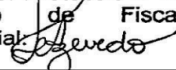
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

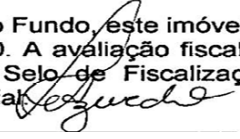


Matrícula..... **105.950**

Ficha..... **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 23, da quadra 14, com a área superficial de **500,00-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Santa Maria, com frente para a rua Goiás, sem numeração definida, distando 30,00-m da esquina com a rua Pinheiro Machado, no quarteirão formado por estas vias e mais a rua Santa Catarina e a Avenida Aspirante Jenner, confrontando e medindo: ao NORTE, com a rua Goiás, onde mede 10,00-m; ao SUL, com parte do lote nº 19, onde mede 10,00-m; ao LESTE, com o lote nº 22, onde mede 50,00-m; e ao OESTE, com o lote nº 11, onde mede 50,00-m. **PROPRIETÁRIA:** **TEREZINHA TEIXEIRA DA ROSA**, brasileira, aposentada, RG nº 1023927385-SJS/RS, CPF nº 670.985.680-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALBINO QUADROS DA ROSA**, brasileiro, aposentado, RG nº 8001109861-SSP/RS, CPF nº 030.718.710-15, residentes e domiciliados na rua Xingu, nº 152, Vila Cruzeiro, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-100.619, Livro 2, deste Ofício. Protocolo nº 289.313, de 26/09/2012. Emolumentos: R\$12,40. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200003.08759. Passo Fundo, 23/10/2012. O Oficial 

R.2-105.950.- Prenotação nº 296.009 de 22/03/2013.- Doação. Transmitentes: **TEREZINHA TEIXEIRA DA ROSA** e seu marido **ALBINO QUADROS DA ROSA**, anteriormente qualificados, nos termos do Alvará de Autorização expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Passo Fundo, Dr. Luís Christiano Enger Aires, em 15/02/2013, extraído dos autos do processo de interdição nº 021/1.11.0008118-8. **Adquirente:** **ANDRE LUIS TEIXEIRA DA ROSA**, brasileiro, construtor, CNH nº 00517802028-DETRAN/RS, CPF nº 598.660.800-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **FAIGA REIS DA ROSA**, residente e domiciliado na rua Xingu, nº 152, em Passo Fundo-RS. Conforme Escritura Pública de Doação Gratuita, lavrada em

19/03/2013, no livro 289, fl. 191, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi doado com o valor, atribuído pelas partes, de R\$50.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$75.000,00. ITCD: pago. Emolumentos: R\$328,90. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.02376. Passo Fundo, 10/04/2013. O Oficial 

Obs.: no terreno encontra-se edificada uma casa antiga de alvenaria (cor azul), de número 320 e nos fundos uma casa de construção mais recente, de cor verde, conforme fotos.



Valor da avaliação: R\$ 650.000,00

Tudo para a garantia da dívida, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E para constar, eu, Oficial de Justiça, lavrei o presente auto, que assino.

ASSINATURA ELETRÔNICA

Mariana Dalago Bohrer

Oficial de Justiça Avaliadora Federal