PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE QUIRINÓPOLIS

AUTO DE DE AVALIAÇÃO E DE CONSTATAÇÃO

PROCESSO: CartPrecCiv-0000426-79.2026.5.18.0129
Mandado: d02cb72

Certifico que, em cumprimento ao mandado expedido no processo indicado, que conta como credor OTNI PEREIRA PORTO JUNIOR, e como devedor CENTRAL SERVICOS ADMINISTRATIVOS E LOGISTICA LTDA., TELEFARMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA., CARVALHAIS E PEREIRA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA., VIACOM DISTRIBUICOES LTDA., MEGGA COMERCIO ATACADISTA LTDA., SPFARMA COMERCIAL LTDA., LIDERANCA SERVICOS DE VENDAS LTDA., ACELLERA SERVICOS ADMINISTRATIVOS E LOGISTICA LTDA., VIACOM GRBS LTDA., ANA FLAVIA CARVALHAIS PEREIRA., CASSIO PIRES DE PAULA, VAGNER ONOFRE PEREIRA, SAUDI INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., BIBIANE BOARETO e JACUI HOLDING E PARTICIPACOES LTDA, para garantia da dívida total de R$ 16.850,61, com valor atualizado até 12/02/2026, no dia 00/00/0000 procedi efetivamente as seguintes diligências:

- **IMÓVEL MATRÍCULA 12.650:**

  DESCRIÇÃO: Lote de terreno localizado no Lote 01 da Quadra 06, na Rua 05, Parque Flamboyant, nesta cidade, contendo uma casa residencial do tipo QnI.1-25, com as seguintes divisas e medidas: frente para a Rua 05, com 7,30 metros; lateral direita confrontando com o Lote 02, com 27,00 metros; lateral esquerda confrontando com a Rua das Flores, com 24,00 metros; fundo confrontando com o Lote 27, com 10,30 metros; e chanfro com 4,24 metros.

  ÁREA TOTAL: 273,60m²

  BENFEITORIAS AVERBADAS: 1 quarto, 1 cozinha, 1 hall, 1 banheiro e área de serviço descoberta, totalizando 24,60 m² de área construída.

  BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: conforme documentos obtidos junto ao município existiriam 86m² de área edificada, sendo que em diligência presencial é possível constatar que não existem construções no local, que, segundo informações prestadas pelo Sr. SANDRO VALE BORJA (CPF 425.741.611-49), todas as construções foram derrubadas há mais de 8 anos;

PJe Documento assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA, em 15/05/2026, às 13:42:24 - 8d57ae4
PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO FERNANDO DE OLIVEIRA JUNIOR, em 03/06/2026, às 15:37:06 - 3ee1647

DESTINAÇÃO DO BEM: trata-se de imóvel utilizado pelo terceiro SANDRO VALE BORJA (CPF 425.741.611-49), em sua atividade econômica de reciclagem de lixo, sendo informado por este que a utilização ocorre há mais de 8 anos;

OCUPANTES DO IMÓVEL: não há;

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: existem débitos tributários juntos ao Município de Quirinópolis, conforme extrato. Eventuais débitos tributário Estaduais ou Federais não foram possível de serem constatados, por não haver agência do fisco respectivo na cidade de Quirinópolis;

DÉBITOS CONDOMINIAIS: o possuidor atual do imóvel (Sr. SANDRO VALE BORJA - CPF 425.741.611-49), não soube informar se existe, ou não, débitos condominiais no imóvel

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

Verifica-se que o valor arbitrado encontra guarida com o anúncio de outros imóveis disponíveis para a venda na região, a exemplo dos seguintes:

IMÓVEL	METRAGEM	VALOR
https://www.valorizaimoveis.com.br/imovel/casa-quirinopolis-3-quartos-200-m/CA1997-VALO	300m² de terreno, com 200m² construídos	R$ 390.000,00
https://www.valorizaimoveis.com.br/imovel/terreno-quirinopolis-200-m/TE0459-VALO	200m² de terreno;	R$ 65.000,00

LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA, em 15/05/2026, às 13:42:24 - 8d57ae4
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18 REGIAO:02395868000163
https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validacao/26051513395874500000081416791?instancia=1
Número do processo: 0000426-79.2026.5.18.0129
Número do documento: 26051513395874500000081416791

Documento assinado eletronicamente por PAULO FERNANDO DE OLIVEIRA JUNIOR, em 03/06/2026, às 15:37:06 - 3ee1647