



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
CENTRAL DE MANDADOS - TELÊMACO BORBA**

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5010639-96.2017.4.04.7000/PR

EXEQUENTE: AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCMBUSTÍVEIS - ANP

EXECUTADO: PETROLINO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA E OUTRO

AUTO

AUTO DE REAVALIAÇÃO

MANDADO: 700019967118

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5010639-96.2017.4.04.7000

EXEQUENTE: AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCMBUSTÍVEIS – ANP

EXECUTADO: PETROLINO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA E OUTRO

VALOR DO DÉBITO: 3.420.679,68 (em 02/2025)

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz Federal da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR, extraído do processo em epígrafe, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, realizei as diligências necessárias e procedi à **REAVALIAÇÃO** do seguinte bem:

- **Imóvel constante da matrícula n. 2.126 do Cartório de Registro de Imóveis de Ortigueira/PR**, assim descrito: “Área com 5.808,00 metros quadrados de terras, sem benfeitorias, parte do lote 4-B da Colônia F. Ortigueira, dentro do quadro urbano da cidade de Ortigueira, Município e Comarca, Estado do Paraná...”, com as demais medidas e confrontações constantes da matrícula de nº 2.126 do Cartório de Registro de Imóveis de Ortigueira/PR.

OBS.01: Quando da penhora do imóvel, realizei diligência junto à Prefeitura de Ortigueira/PR, e fui informado de que a Prefeitura não possui mapa de localização, nem qualquer indicativo da localização do imóvel, não sabendo informar sua localização, sugerindo-me que questionasse o antigo proprietário do imóvel, Sr. Ivo Buniowski, a fim de tentar obter a localização do imóvel. Assim, quando da penhora do imóvel, já havia procurado o Sr Ivo, e naquela ocasião, mantive contato com o Sr. Ivo Buniowski, que, não sabendo precisar as divisas exatas, havia me informado a localização aproximada do imóvel de matrícula 2.126.

OBS.02: Pelas informações prestadas pelo Sr. Ivo Buniowski, quando da penhora do imóvel, agora em cumprimento ao mandado desta ocasião, dirigi-me ao endereço informado como de localização do imóvel, e pude verificar, atualmente, que o imóvel encontra-se localizado, em parte, aos fundos do bairro denominado Vila Gomes, seguindo-se pelo arroio, e pela área de mata nativa, que percorrem o final do referido bairro, e dividindo, em outra parte, com o final dos terrenos da família Buniowski, com algumas cercas mal fixadas. Seguem anexas fotos da referida área.

OBS.03: Em diligência atual de constatação junto á referida área (área informada pelo Sr. Ivo Buniowski, como sendo a área definida na matrícula 2.126 do CRI de Ortigueira/PR), observei tratar-se de uma área localizada em fundo de vale;

possuindo topografia irregular; não possui rua de acesso ao imóvel, encontrando-se encravado; não possui infra-estrutura de água, esgoto, ou calçamento; faz divisa com arroio; possui nascentes no interior da área; é composto por área de mata nativa; área de reserva, e de preservação permanente; e não possui benfeitorias, nem ocupantes, mas é utilizado por pedestres que circulam pela região, em especial aqueles que se dirigem do Bairro Vila Gomes, com destino à Avenida Paraná, à Rua Balbina Kowaleski, e ao centro da cidade de Ortigueira/PR, passando por dentro do referido imóvel para chegar aos referidos lugares.

OBS.04: Ainda, em diligência atual de constatação junto à referida área, observei, também, que a área está ainda mais difícil de ser acessada, por conta de crescimento de mato. Verifiquei, também, haver algumas áreas do imóvel com erosão, e outras com solo movediço/esponjoso, em função de tratar-se de área de banhado, com características de solo com facilidade de alagamento. Toda essa situação, aliada ainda ao fato de o imóvel possuir, em seu interior, arroio, nascentes, área de mata nativa, e área de reserva e de preservação permanente, inviabilizam qualquer construção em seu interior, o que o deixa inviável economicamente para construção.

Reavali o referido imóvel, em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com base em pesquisas junto ao mercado imobiliário de Ortigueira/PR, levando em consideração sua localização, metragem, e demais características, já considerando-se todas as informações constantes das observações OBS.02; 03 e 04. Mantive o valor da avaliação, pois embora os imóveis em geral tenham se valorizado, a referida área, em função de suas peculiaridades negativas, não permitem uma majoração em seu valor.

E, para constar, vai o presente auto assinado por mim, oficial da diligência.

Documento eletrônico assinado por **RICARDO CANDUZINI MANOEL, Oficial de Justiça Avaliador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700020093566v1** e do código CRC **12cf7595**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): RICARDO CANDUZINI MANOEL Data e Hora: 17/3/2026, às 14:0:7

5010639-96.2017.4.04.7000

700020093566.V1 RCMo1© RCMo1