



Disponibilizado no D.E.: 05/09/2025

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
16ª Vara Federal de Curitiba**

Rua Anita Garibaldi, 888, 3º andar - Bairro: Cabral - CEP: 80540-400 - Fone: (41) 32101713 - www.jfpr.jus.br - Email: prctb16@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5014326-80.2014.4.04.7002/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: GERALDO VILSON RAICIK

EXECUTADO: EMPREITEIRA DE OBRAS MILENIUM LTDA

EDITAL Nº 700018948862

A MM Juíza Federal da 16ª Vara Federal de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, FAZ SABER aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, expedido nos autos supracitados, que será(ão) leiloado(s) bem(ns) do(o)(a)(s) executado(a)(s) acima mencionado(a)(s), na forma seguinte:

Período:

- de 24 a 30 de setembro de 2025, a quem mais oferecer, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da reavaliação.

Leiloeiro: Werno Klöckner Júnior, Jucepar 660, telefone 44-3026-8008).

Local do leilão: por meio eletrônico, mediante acesso ao endereço da internet www.kleiloes.com.br, mediante a realização de um pré-cadastro no referido endereço eletrônico.

Descrição do(s) bem(ns):

Lote urbano nº 11 (onze) da Quadra nº 23 (vinte e três), com a área de 520,00m2(quinientos e vinte metros quadrados), com as divisas e confrontações constante da matrícula 9493 Registro de Imóveis de São Miguel do Iguaçu/PR.

Na reavaliação, realizada em 08/2025, foi constatado pela Sra. Oficiala de Justiça o seguinte:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
16ª Vara Federal de Curitiba

BENFEITORIAS não averbadas: uma casa residencial com área construída de aproximadamente 60m². Após a penhora, a casa foi reformada, sendo que foram erguidas paredes de alvenaria na parte externa e o telhado foi consertado. O interior do imóvel permanece com as antigas subdivisões em madeira.
A região conta com infraestrutura completa (asfalto, rede de água e iluminação pública).

Endereço do imóvel: Rua Vitor Ferreira e Silva, nº 360, esquina com Rua Irmã Domitilla, São Miguel do Iguaçu/PR

AVALIAÇÃO: R\$ R\$246.000,00 (duzentos quarenta e seis mil reais).

Foi atribuído o valor de R\$ 4.100,00 o metro quadrado (acima do preço médio encontrado na região), porque o imóvel penhorado possui área de terreno maior que os imóveis-parâmetro.

Metodologia utilizada na avaliação: método comparativo direito: na reavaliação do imóvel por esse método, efetuaram-se pesquisas de valor de mercado, conforme anúncios encontrados no mercado imobiliário da região onde se situa o bem acima descrito.

Anunciante	terreno m2	Preço R\$	casa m2	valor do m2
1. Alemão Imóveis	390,00	290.000,00	70,00	4.142,00
2. 18 Imobiliária	465,00	380.000,00	100,00	3.800,00
Preço médio do metro quadrado				3.971,00

Valor da reavaliação: R\$246.000,00, em 08/2025.

Valor do débito: R\$191.957,80, em 03/2025, e demais acréscimos legais.

Localização do(s) bem(ns): Rua Vitor Ferreira e Silva, nº 360, esquina com Rua Irmã Domitília, no Município de São Miguel do Iguaçu/PR

Depositário(a) do(s) bem(ns): Geraldo Vilson Raicik.

Proprietário(a) do(s) bem(ns): Espólio de Ana Maria Raicik.

Recurso: Não há.

Ônus sobre o bem imóvel:

"1) R-4 - penhora do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de São Miguel do Iguaçu-PR, autos de **Execução Fiscal n. 03/1994**;

2) R-5 - penhora do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de São Miguel do Iguaçu-PR, autos de **Execução Fiscal n. 74/1988 (0000074-67.1988.8.16.0159 - Principal)**, e seus **Apensos nº 76/88 (0000082-44.1988.8.16.0159 - Execução Fiscal)**; **82/1988 (0000081-59.1988.8.16.0159 - Execução Fiscal)**; **13/1992 (0000096-86.1992.8.16.0159 - Execução Fiscal)**; **16/1992 (0000098-56.1992.8.16.0159 - Execução Fiscal)** e **18/1992 (0000099-41.1992.8.16.0159 - Execução Fiscal)**;

3) R-8 - penhora do imóvel determinada pelo Juízo da 16ª Vara Federal de Curitiba, nestes autos de Execução Fiscal sob n. 5014326-80.2014.4.04.7002 (autos físicos originários n. 200570020051505), apensados aos autos de Execução Fiscal n. 5014327-65.2014.4.04.7002 e autos de Execução Fiscal n. 5014407-29.2014.4.04.7002
5014326-80.2014.4.04.7002

700018948862.V6



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
16ª Vara Federal de Curitiba

(autos físicos originários n.s 200570020060932 e 200770020061751, respectivamente).

Ônus do arrematante: a) custas de arrematação (0,5% do valor da arrematação, limitado ao máximo de R\$ 1.915,38) e comissão do leiloeiro (5% do valor da arrematação); (b) eventual(is) despesa(s) com remoção e/ou desocupação do(s) bem(ns) arrematado(s); (c) em caso de arrematação de bem **imóvel**, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do inciso II do artigo 703 do CPC.

Débitos tributários anteriores à arrematação: a alienação estará livre de ônus fiscais e tributários, estando caracterizada como aquisição originária, de acordo com a previsão legal. Após a data da hasta pública correrão por conta do arrematante as despesas relativas aos débitos tributários incidentes sobre a aquisição do bem.

Nos autos em referência foi proferida decisão em **15/04/2023** determinando que as dívidas tributárias do imóvel anteriores à arrematação, tais como IPTU, sub-rogam-se no preço desta, incidindo a partir daí concurso de credores, não devendo eventual arrematante ficar responsável pelo pagamento, pois a aquisição reveste-se de caráter originário.

Ficam o(a)(s) executado(a)(s) devidamente intimado(a)(s), bem como o(a)(s) depositário(a)(s), caso não sejam encontrados para intimação pessoal.

Para que chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será fixado no local de costume e publicado na forma da lei.

Expedido em Curitiba, em setembro de 2025. Eu, Roberto Gil Martins, Técnico Judiciário, digitei e conferi.

Documento eletrônico assinado por **DANIELLE PERINI ARTIFON, Juíza 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700018948862v6** e do código CRC **72774611**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DANIELLE PERINI ARTIFON
Data e Hora: 04/09/2025, às 14:58:13

5014326-80.2014.4.04.7002

700018948862 .V6