



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

AVENIDA VENEZUELA, 134, BLOCO B, 6º ANDAR - Bairro: SAÚDE - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7623 - jfrj.jus.br - Email: 02vfef@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5077833-05.2021.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** PAULO ANTONIO CARRILHO VALENTE

**EXECUTADO:** LAERTE PEREIRA VALENTE

**EXECUTADO:** JOSE VIEIRA LEITE

**EXECUTADO:** ARMINDO LOPES VALENTE

**EXECUTADO:** J VALENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**DESPACHO/DECISÃO**

Defiro o pedido formulado pelo exequente para determinar a inclusão do bem no **Sistema COMPREI** para a realização da venda direta, conforme previsto no art. 880 do CPC.

Com efeito, trata-se modalidade de expropriação por iniciativa particular prevista no art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil, e que encontra respaldo no Enunciado de Súmula nº 12 do Fórum de Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal - 2ª Região: *"Não obstante o disposto no art. 23 da LEF, no sentido de que a alienação de quaisquer bens penhorados será feita em leilão público, é possível a alienação por iniciativa particular do exequente prevista no art. 880 do NCPC"*.

No que se refere ao disposto no artigo 10, § 1º, da Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022, que regulamenta o referido Sistema, **fixo como valor mínimo da proposta o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação dos imóveis feita pelo oficial de justiça**, cujo valor foi de R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais), fixando-o, portanto, em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Ademais, determino que o montante obtido com a venda direta do bem, por meio de pagamento à vista ou parcelado, seja **integralmente** depositado em conta a ser aberta junto à Caixa Econômica Federal e vinculada a presente execução fiscal — devendo a referida determinação constar no respectivo anúncio publicado na página eletrônica do Sistema Comprei —, sob pena de ineficácia da alienação.

Após o prazo inicial de 30 dias da fase de alienação na plataforma **COMPREI**, quando a alienação só pode se dar por valor não inferior ao valor da avaliação (artigo 10, § 2º, da referida Portaria), a alienação deve se dar pela melhor proposta no histórico de ofertas, a qual deverá respeitar o valor mínimo fixado acima (artigo 10, § 3º do normativo em questão). O pagamento parcelado, só poderá ser aceito após o prazo inicial de 30 dias, tendo por base o valor da avaliação e nas condições constantes do art. 11 da Portaria PGFN nº 3.050.

Outrossim, segundo orientação do STJ (AREsp 929244 SP), a responsabilidade pelo pagamento de débitos tributários anteriormente existentes sobre os imóveis arrematados não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Intimem-se as partes desta decisão, ficando **exequente intimado** para que, no prazo de 30 (trinta) dias, junte aos autos **certidão de ônus reais atualizada do imóvel**, para fins de verificação da eventual existência de penhoras anteriores.

Cumprido, suspendo o curso da presente execução fiscal, a fim de viabilizar a tentativa de venda direta do bem penhorado pelo Sistema **COMPREI**, pelo prazo de um ano, ou até que sobrevenha informação do exequente quanto ao resultado da venda por iniciativa particular.

Decorrido o prazo da suspensão, intime-se a exequente para que dê regular prosseguimento ao feito, no prazo de 5 (cinco) dias.

Após, voltem-me conclusos.

Documento eletrônico assinado por **JANE REIS GONÇALVES PEREIRA, Juíza Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510014201746v2** e do código CRC **dd394d58**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): JANE REIS GONÇALVES PEREIRA

Data e Hora: 4/9/2024, às 21:34:44

---

**5077833-05.2021.4.02.5101**

**510014201746 .V2**