



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 5031311-46.2023.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLINICA CRISTO REI LIMITADA

DESPACHO/DECISÃO

Nomeio **FRANCISCO CARISIMO ROJAS (CPF: 246.625.738-66)**, sócio administrador da executada (evento 26, PET1), como **depositário** do bem imóvel penhorado nos autos. Expeça-se mandado de intimação, por carta precatória, no endereço informado pela executada na petição do evento 26, PET2 (Travessa QUATORZE DE ABRIL, 1549, ANDAR 01 SALA 05 - SAO BRAS, Belém - PA, 66063005), para ciência de sua nomeação como depositário do imóvel penhorado em garantia do Juízo, bem como para prestar compromisso de não abrir mão do depósito, sem prévia autorização deste Juízo. instruindo-se o expediente com cópia desta decisão e das peças dos eventos 19 e 20.

Outrossim, 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\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), fixando-o, portanto, em R\$ 500.000,00 (quinhentos 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 **COMPRI**, 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 **COMPRI**, 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 **510013296011v6** e do código CRC **cc2d0a0f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): JANE REIS GONÇALVES PEREIRA
Data e Hora: 7/6/2024, às 17:56:40