



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

Avenida Rio Branco, 243, Anexo I, 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8624 -
<https://www.trf2.jus.br/juizo/jfrj/12vgef> - Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5013615-65.2021.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS objetivando cobrança de débito no valor originário de R\$ 1.356.587,68 (um milhão, trezentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos).

Da análise do evento 141, verifica-se que houve penhora de imóvel localizado na Rua Vilela Tavares, 358, Meier, matrícula nº 47.144 do 1º RGI, avaliado em março de 2024 no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sem nomeação de depositário.

No evento 145, o oficial de justiça informa que, em 27/03/2024, intimou o executado acerca da penhora efetuada e do prazo para opor embargos à execução.

No evento 150 constata-se que houve penhora de imóvel localizado na Avenida das Américas nº 4.319, Bloco I-3, apt 302, Condomínio Jardim Europa, Barra da Tijuca, matrícula nº 111.585 do 9º RGI, avaliado em abril de 2024 no montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sem nomeação de depositário.

A parte exequente, no evento 159, requer a utilização da Plataforma Comprei.

Na decisão acostada ao evento 174, considerando a manifestação da parte exequente no evento 157 e o valor do imóvel situado na Barra da Tijuca, foi determinada a realização de diligências referente ao mencionado bem.

O bem imóvel situado na Barra da Tijuca foi reavaliado pelo oficial de justiça, em dezembro de 2024, no montante de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões duzentos mil reais), sendo informado que se trata de uma cobertura duplex

dividida, onde em um andar reside locatária Sra. Valdirene Peres e o Sr. Wendel, e no outro andar a Sra. Mariana Mathias, que de acordo com informação obtida na administração do condomínio seria filha do proprietário.

A Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, no evento 192, informa que constam em Dívida Ativa parcelamentos em andamento relativos aos lançamentos ordinários dos exercícios de 2011, 2013 e 2015, sendo que, quanto ao lançamento do exercício de 2024, foram quitadas 9 (nove) das 10 (dez) cotas.

O síndico do Condomínio Jardim Europa, no evento 196, informa que não há nenhum débito vinculado à unidade em questão.

Expedido mandado de intimação ao executada acerca de sua nomeação como depositário, o oficial informa que a diligência foi infrutífera (evento 193).

O executado, no evento 197, informa que não tem nada a opor quando à avaliação do bem penhorado, bem como requer seja dado prosseguimento ao feito, sendo autorizada alienação do bem por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Sistema COMPREI.

Na decisão acostada ao evento 199, tendo em vista a manifestação do executado no evento 197, entendo que este está ciente de sua nomeação como depositário do bem imóvel em questão.

Certidão atualizada de ônus reais acostada ao evento 206.

Intimado a se manifestar, a parte exequente requer que seja autorizada a alienação dos bens imóveis penhorados por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei (evento 216 e 225).

Esse é o relatório. Decido.

Defiro o requerimento da parte exequente para a alienação do bem penhorado, localizado na Avenida das Américas nº 4.319, Bloco I-3, apt 302, Condomínio Jardim Europa, Barra da Tijuca, matrícula nº 111.585 do 9º RGI, na modalidade de alienação por iniciativa particular, na forma do art. 880 do CPC, através da plataforma COMPREI.

Para os fins do art. 880, § 1º, do CPC, fixo o prazo para alienação, forma de publicidade, preço mínimo, condições de pagamento e comissão de corretagem os critérios apontados pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL na petição do evento 370 e 483, **salientando as seguintes disposições:**

a) Em atendimento ao art. 10, §1º da Portaria PGFN 3.050 de 2022, estabeleço como valor mínimo da proposta o percentual de 50% da avaliação do bem imóvel realizada pelo oficial de justiça. Considerando que bem foi avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), nos termos do laudo do evento 460, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

b) Determino que as **taxas municipais e débitos de IPTU** existentes serão sub-rogados no preço da arrematação, obedecendo às preferências legais.

Intime-se a parte executada para ciência, por meio do patrono constituído.

Expeça-se mandado para a intimação dos eventuais ocupantes do imóvel penhorado acerca do deferimento da alienação do bem por iniciativa particular.

Confirmada as intimações acima, e decorrido o prazo legal, intime-se a parte exequente para ciência da decisão e inclusão do bem na plataforma COMPREI.

Intime-se o Município do Rio de Janeiro para ciência da presente decisão.

Em seguida, suspenda-se a presente execução pelo prazo de 180 (dias), ou até que seja comunicada a realização da venda por iniciativa particular.

Na segunda hipótese, deverá a exequente comprovar nos autos o **depósito em conta judicial do valor referente aos débito de IPTU e Taxas municipais, devidamente atualizado, bem como o pagamento da DARF.**

Deverá, ainda, juntar as telas do Sistema **COMPREI** relativas à alienação do bem penhorado nestes autos.

Decorrido o prazo de suspensão, intime-se a exequente para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

Após, venham os autos conclusos para decisão.

Documento eletrônico assinado por **ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO**, 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 **510016803316v4** e do código CRC **a26f7ea3**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO

Data e Hora: 28/07/2025, às 14:52:45
