



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

Av. Venezuela, 134, Bloco A - 5º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7433 -  
Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0543252-22.2003.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** INTERTEL DO BRASIL COM IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA

**EXECUTADO:** RICARDO JOSE MANGANARO BLOIS

**EXECUTADO:** ELIZABETH JORGE SILVA

**DESPACHO/DECISÃO**

Trata-se de execução fiscal proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de INTERTEL DO BRASIL COM IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, RICARDO JOSE MANGANARO BLOIS e ELIZABETH JORGE SILVA objetivando cobrança de débito no valor originário de R\$41.978,00 (quarenta e um mil e novecentos e setenta e oito reais).

Na presente execução fiscal foi efetuada a penhora do imóvel constituído pelo apartamento 501 do edificio localizado na Rua Conde de Bonfim, 62, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, matrícula nº 79878, do 11º RGI, de propriedade de ELIZABETH JORGE SILVA (evento 218, fls. 14/19). A referida executada foi nomeada depositária do bem penhorado e foi devidamente intimada acerca da penhora, quedando-se inerte.

O executado RICARDO JOSE MANGANARO BLOIS foi citado por edital, nos termos do evento 214. fl. 32, e intimado da penhora e do prazo para oposição de embargos à execução por edital, conforme decisão do evento 218, fls. 23/25. Haja vista a ausência de manifestação, os autos foram remetidos para a Defensoria Pública da União, na qualidade de curadora especial, a qual não opôs Embargos à Execução Fiscal.

A penhora foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, nos termos da certidão de ônus reais acostada no evento 233.

Em petição do evento 262, a parte exequente veio aos autos informar o seu interesse na alienação por iniciativa particular do bem imóvel penhorado através da plataforma COMPREI.

Assim, foi proferida a decisão do evento 264, determinando a adoção das seguintes medidas: a) Expedição de mandado de constatação e reavaliação do bem imóvel penhorado e intimação da depositária; b) Expedição de ofício ao 11º Ofício de Registro de Imóveis solicitando a Certidão de Ônus Reais atualizada do referido bem; c) Intimação do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LARES para informar o valor atualizado do débito condominial da unidade penhorado; d) Expedição de ofício à Secretaria Municipal de Fazenda solicitando informação acerca da eventual existência de débito de IPTU vinculado ao imóvel penhorado, bem como o seu valor.

No evento 274 consta petição do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LARES, comunicando a existência de débito condominial vinculado ao bem penhorado, no montante de R\$ 594.505,08 (quinhentos e noventa e quatro mil quinhentos e cinco reais e oito centavos), e mais 10% de honorários fixados em juízo (R\$ 59.450,50), totalizando a quantia de R\$ 653.955,58 (seiscentos e cinquenta e três mil novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

Nos eventos 277 e 278, foi apresentada a Certidão de Ônus Reais do imóvel penhorado.

No evento 279 consta a resposta do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, comunicando a existência de débitos tributários inscrito em dívida ativa no valor de R\$ 68.203,88 (sessenta e oito mil duzentos e três reais e oitenta e oito centavos).

A nova tentativa de intimação da depositária ELIZABETH JORGE SILVA obteve resultado negativo, haja vista a informação de que esta não mais reside no endereço.

Ademais, conforme certidão do evento 299, o bem imóvel foi reavaliado em R\$ 1.700.000,00 (um milhão setecentos mil reais), em 18/04/2024.

### **É o relatório. Decido.**

Defiro o requerimento da parte exequente para a alienação do bem penhorado 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 287, salientando, apenas, 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\$ 1.700.000,00 (um milhão setecentos mil reais), nos termos da certidão do evento 299, CERT1, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

b) Determino que os débitos de condomínio, taxas municipais e IPTU existentes serão subrogados no preço da arrematação, obedecendo às preferências legais.

Intime-se INTERTEL DO BRASIL COM IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA e ELIZABETH JORGE SILVA, esta, em nome próprio, e na qualidade de depositária do bem penhorado, por edital, haja vista a impossibilidade de localizá-la. Prazo: 05 (cinco) dias.

Intime-se o executado RICARDO JOSE MANGANARO através da Defensoria Pública da União, curadora especial. Prazo: 15 (quinze) dias.

Expeça-se mandado para a intimação dos eventuais ocupantes do imóvel penhorado acerca do deferimento da alienação do bem por iniciativa particular. Prazo: 05 (cinco) dias.

Confirmada as intimações acima e decorridos os prazos estipulados, intime-se a parte exequente para ciência da decisão e inclusão do bem na plataforma COMPREI.

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 débitos condominiais, caso existentes, 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.jftrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510013225763v4** e do código CRC **3cde523e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO

Data e Hora: 15/5/2024, às 18:30:24

---