



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 -  
<https://www.jftrj.jus.br> - Email: 05vfef@jftrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** CLAUDIO BOGORICIN

## **DESPACHO/DECISÃO**

Primeiramente, intime-se a parte Exequente para trazer aos autos o valor atualizado do(s) crédito(s) fiscal(ais). Prazo: 10 (dez) dias.

Atendido, tendo em vista que a Fazenda requer (evento 357) a alienação por iniciativa particular, DEFIRO a inclusão do bem no sistema COMPREI para a realização da venda direta, conforme previsto no art. 880 do CPC, do bem imóvel descrito como **"PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA."** Ressalte-se que essa modalidade de expropriação por iniciativa particular é prevista no art. 879 do CPC e precede ao próprio leilão. Não à toa, este mesmo TRF-2 editou o Enunciado de Súmula nº 12 do seu Fórum de Execuções Fiscais: *"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"*.

Para fins do disposto no § 1º do art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022, fixo como valor mínimo da proposta o equivalente a **75% (setenta e cinco por cento)** da avaliação do imóvel feita pelo oficial de justiça, cujo valor foi de R\$ 23.100.000,00 (vinte e três milhões e cem mil reais), fixando-o, portanto, em R\$ 17.325.000,00 (dezesete milhões e trezentos e vinte e cinco mil reais), dos quais **R\$ 11.550.000,00 (onze milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) deverão ser pagos à vista e integralmente à meeira, SRA. DEBORAH FARIDE BOGORICIN.** Portanto, 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, a alienação deve se dar pela melhor proposta no histórico de ofertas, que deverá respeitar o valor mínimo fixado acima art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050, §§ 2º e 3º). O pagamento parcelado, só poderá ser aceito após o prazo inicial de 30 dias, tendo por base o valor da avaliação e nas condições 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.

Cabe ressaltar que, no que tange ao procedimento, deverá a parte Exequente ainda trazer aos autos o comprovante do pagamento do(s) débito(s) (DARF) e eventual depósito do valor remanescente, bem como juntar as telas do Sistema COMPREI referentes ao processo da alienação do bem imóvel.

Intimem-se as partes desta decisão.

**Preclusa a decisão**, SUSPENDA-SE a tramitação para que seja efetuada a tentativa de venda direta pelo sistema COMPREI, **pelo prazo impreterível de 360 (trezentos e sessenta dias)**, ou até que seja informado pela exequente o 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 15 (quinze) dias.

Após, voltem-me conclusos.

---

Documento eletrônico assinado por **BIANCA STAMATO FERNANDES, 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 **510015210985v4** e do código CRC **e7368f4f**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES  
Data e Hora: 16/1/2025, às 15:42:7