



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 0005593-55.2016.4.02.5109/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: TRANSWAGEN RESENDE ENTREGADORA DE VEICULOS EIRELI

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de TRANSWAGEN RESENDE ENTREGADORA DE VEICULOS EIRELI objetivando cobrança de débito no valor originário de R\$ 42.482,04 (quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quatro centavos).

A parte executada foi regularmente citada no evento 11.

No evento 37 verifica-se que houve a penhora de imóvel localizado na Área A (oriunda do desmembramento da Área 3 - Bimbo), com 3.491,47 m², e frente para a Avenida Renato Monteiro, localizada em área urbana, zona industrial do município de Porto Real/RJ, cujas características são as constantes da matrícula 2.619 no Ofício Único de Porto Real (evento 50).

O referido bem foi avaliado em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) em julho de 2017, tendo sido nomeado como depositário o representante legal da pessoa jurídica executada, Sr. Hamilton Ferreira dos Santos Junior.

Na decisão acostada ao evento 70 verifica-se que foi designado leilão para os dias 23 e 30 de novembro de 2018, que resultou negativo, conforme se extrai do evento 110.

No evento 117, a parte exequente requer a designação de data para novo leilão, tendo sido o feito suspenso até o leilão mais próximo.

A presente demanda foi redistribuída para este Juízo em 06/04/2022 em razão da alteração da competência material da Vara Federal de Resende.

No evento 141, a parte exequente requer a venda do bem por meio do Sistema Comprei.

O imóvel em questão foi reavaliado, em março de 2024, no montante de R\$ 1.237.000,00 (um milhão duzentos e trinta e sete mil reais), conforme se extrai do evento 144.

Considerando a informação extraída da certidão de ônus reais acostada ao evento 566, foi determinado que fosse expedido ofício à 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende (Processo nº 0100214-74.2016.5.01.0522) solicitando informações acerca do valor do débito objeto de seu processo.

A referida Vara Trabalhista informa, no evento 161, que o processo nº 0100214-74.2016.5.01.0522 já se encontra quitado, não havendo crédito a executar.

A Secretaria Municipal de Fazenda de Porto Real, no evento 166, informa a existência de débitos de IPTU referentes aos anos 2018 a 2022, executados no processo judicial nº 0801261-40.2023.8.19.0071, bem como débitos em aberto referentes a 2023 e 2024, ainda não ajuizados.

Certidão de ônus reais acostada ao evento 178, lavrada em setembro de 2024.

No evento 187, o oficial de justiça reavaliou o imóvel penhorado, em novembro de 2024, no montante de R\$ 1.525.248,60 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos).

No tocante ao requerimento formulado no evento 141, verificou-se na decisão acostada ao evento 191, que não consta a informação de que a aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP), como tem sido de praxe.

Intimado para incluir a referida informação nos critérios para a alienação, a parte exequente, no evento 195, informa a referida inclusão.

Esse é o relatório. Decido.

Inicialmente, determino a inclusão do Município de Porto Real, como parte interessada, nos autos da presente execução fiscal.

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 195.1, 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\$ 1.525.248,60 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos), nos termos da certidão do evento 187, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 762.624,30 (setecentos e sessenta e dois mil seiscentos e vinte e quatro reais e trinta centavos).

b) Determino que os débitos correspondentes às taxas municipais e IPTU existentes serão sub-rogados no preço da arrematação, obedecendo às preferências legais. Dessa forma, o valor devido a título de IPTU, informado pelo MUNICÍPIO DO PORTO REAL no evento 166, deverá ser depositado em conta judicial para posterior quitação do referido imposto.

Intime-se a pessoa jurídica executada através do sistema E-PROC.

Expeça-se mandado para intimação ao representante legal da pessoa jurídica executada, Sr. Hamilton Ferreira dos Santos Junior (CPF nº 063.990.758-07), depositário do bem penhorado, no endereço Avenida Renato Monteiro, s/n, Polo Industrial, Porto Real/RJ, no qual foi intimado no evento 37.

Caso a tentativa de intimação reste negativa, proceda a Secretaria a busca de novo endereço de Hamilton Ferreira dos Santos Junior. Localizado novo endereço, expeça-se novo mandado de intimação. Negativa a diligência, venham os autos conclusos.

Intime-se o Município de Porto Real acerca da presente decisão.

Confirmada as intimações acima, 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 360 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 ao débito de IPTU, 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.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO
Data e Hora: 7/2/2025, às 15:4:5

0005593-55.2016.4.02.5109

510015388660 .V5