



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
2ª Vara Federal de São João de Meriti

Avenida Presidente Lincoln, 1090, 6º andar - Bairro: Jardim Meriti - CEP: 25555-201 - Fone: (21)3218-5574 - <https://www.jfrj.jus.br> - Whatsapp (21)99712-6834 - Email: 02vf-sj@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0106446-45.2016.4.02.5118/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: NEP INCORPORACOES S/A - SPE

EXECUTADO: FERNANDO TRABACH GOMES FILHO

EXECUTADO: MARCIO FERREIRA DE ALMEIDA

DESPACHO/DECISÃO

1) **DEFIRO** o pedido formulado pela Fazenda Nacional, de inclusão dos bens penhorados nestes autos (ev. 212-231) no sistema **COMPREI** para a realização da venda direta, conforme previsto no artigo 880 do CPC.

Ressalte-se que essa modalidade de expropriação por iniciativa particular é prevista no artigo 879 do CPC e precede ao próprio leilão, tendo o Tribunal Regional Federal editado 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*".

2) Para fins do disposto no § 1º do artigo 10 da Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022, **fixo como valor mínimo da proposta o equivalente a 70%** (setenta por cento) da avaliação do bem feita pelo oficial de justiça para cada um dos imóveis penhorados.

Portanto, após o prazo inicial de 30 dias da fase de alienação na plataforma COMPREI, quando a venda 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 (artigo 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 artigo 11 da Portaria PGFN nº 3.050.

3) 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, subrogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

4) **INTIMEM-SE** as partes desta decisão.

5) Após, **SUSPENDA-SE** o presente feito, pelo prazo de 1 (um ano), nos termos do artigo 40 da Lei 6.8030/80, ou até que seja informado pela exequente o resultado da venda por iniciativa particular.

6) Transcorrido o prazo de um ano, **INTIME-SE** a exequente para que dê regular prosseguimento ao feito, no prazo de 20 (vinte) dias.

7) Transcorrido o prazo sem manifestação, **ARQUIVEM-SE** os autos, na forma do artigo 40, §2º da Lei 6.830/80.

8) Transcorrido o prazo de prescrição do débito e não sendo apresentada qualquer causa de suspensão/interrupção da prescrição, venham-me os autos conclusos para sentença.

Documento eletrônico assinado por **VANESSA SIMIONE PINOTTI, Juíza Federal Substituta**, 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 **510015199274v2** e do código CRC **fc8db320**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VANESSA SIMIONE PINOTTI
Data e Hora: 11/2/2025, às 21:30:26

0106446-45.2016.4.02.5118

510015199274 .V2