



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
12ª 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/12vfef> - Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5099697-31.2023.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: EDMUNDO DE CASTRO GONZALEZ

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de EDMUNDO DE CASTRO GONZALEZ objetivando cobrança de débito no valor originário de R\$ 304.177,57 (trezentos e quatro mil, cento e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos).

Da análise dos autos verifica-se que houve a penhora de imóvel situado na Rua Cândido Benício, 624, Casa 2, Campinho, Rio de Janeiro/RJ, matrícula nº 4.124 do 9º RGI, avaliado em outubro de 2024 no montante de R\$ 183.775,90 (cento e oitenta e três mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado, Sr. EDMUNDO DE CASTRO GONZALEZ (evento 52).

O 9º RGI, no evento 53, informa o registro da penhora efetuada sobre o imóvel em questão.

A parte executada, no evento 54, apresenta impugnação quanto ao valor da avaliação do imóvel penhorado.

Na decisão acostada ao evento 59, foi determinada a expedição de novo mandado de constatação e reavaliação do imóvel penhorado.

O oficial de justiça, no evento 68, em março de 2025, manteve o valor apontado no laudo do evento 52, no montante de R\$ 183.775,90 (cento e oitenta e três mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos).

Intimada a se manifestar, a parte executada se manteve inerte.

A parte exequente, no evento 73, requer seja autorizada a alienação do bem imóvel penhorado nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Sistema Comprei.

O 9º RGI do Rio de Janeiro acostada ao evento 86 a certidão de ônus reais.

No evento 95, a parte exequente requer que seja autorizada a alienação do bem imóvel penhorado nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei.

O Município do Rio de Janeiro, no evento 97, informa a inexistência de débito de IPTU.

No evento 103, a parte exequente reitera pedido de alienação por meio do Sistema Comprei.

Esse é o relatório. Decido.

Defiro o requerimento da parte exequente para a alienação do bem penhorado, localizado na Rua Cândido Benício, 624, Casa 2, Campinho, Rio de Janeiro/RJ, matrícula nº 4.124 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 95, **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\$ 183.775,90 (cento e oitenta e três mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), nos termos do laudo do evento 68, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 91.887,95 (noventa e um mil oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos).

b) Determino que as **taxes 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**, se houver, 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 **510017050967v4** e do código CRC **7840a545**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO

Data e Hora: 24/08/2025, às 15:25:09

5099697-31.2023.4.02.5101

510017050967 .V4