



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Nova Friburgo**

Avenida Hans Gaiser, 26-A - Bairro: Centro - CEP: 28605-220 - Fone: (22)2102-3915 - Email: 01vf-nf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0001169-02.2004.4.02.5105/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: YPU EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES IMOBILIARIAS S.A.

EXECUTADO: MAURICIO GEORGES KHOURY

EXECUTADO: ALBERTO GEORGES KHOURY

EXECUTADO: WILLIAM GEORGES KHOURY

DESPACHO/DECISÃO

A exequente, no evento 392, requer seja autorizada a alienação do(s) bem(ns) penhorado (s) nos presentes autos por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no “Comprei”.

Decido.

O Código de Processo Civil, em seu artigo 879, I, estabelece a possibilidade de alienação por iniciativa particular de bem penhorado, precedendo ao próprio leilão judicial.

O Egrégio Tribunal Regional Federal da 2ª Região editou o Enunciado de Súmula nº 12 do Fórum de Execuções Fiscais, que assim preconiza:

"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".

A Portaria PGFN/ME Nº 3.050, de 6 de abril de 2022, apresenta as normas de utilização do programa Comprei, sistema destinado à monetização de bens penhorados ou ofertados em garantia.

Além disso, a exequente trouxe aos autos as condições em que ocorrerá a alienação por sua iniciativa.

Isto posto, **autorizo a alienação dos bens penhorado nos autos por iniciativa da exequente, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no COMPREI.**

Outrossim, o art. 880 do CPC assim estabelece:

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.

Desta forma, estabeleço que deverão ser observadas todas as condições apresentadas no evento 392, em especial o valor mínimo da proposta, que deverá ser equivalente a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação dos bens realizada pelo oficial de justiça.

Intime-se a parte executada para ciência.

Preclusa esta decisão, suspenda-se o processo a fim de se aguardar seja efetuada a tentativa de venda direta pelo sistema COMPREI, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), ou até que seja informado pela exequente o resultado da venda por iniciativa particular.

Decorrido o prazo acima, intime-se a exequente para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias.

Expedientes e intimações necessárias.

Nova Friburgo, data da assinatura eletrônica.

Documento eletrônico assinado por **SANDRO VALERIO ANDRADE DO NASCIMENTO, Juiz 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 **510011350231v3** e do código CRC **5d1944ba**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SANDRO VALERIO ANDRADE DO NASCIMENTO

Data e Hora: 6/9/2023, às 16:26:7

0001169-02.2004.4.02.5105

510011350231 .V3