



**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/12vfeff#:~:text=> - Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5101877-88.2021.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CENARIOS E CENAS CONSULTORIA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de CENARIOS E CENAS CONSULTORIA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA, objetivando cobrança de crédito no valor originário de R\$ 3.558.868,33 (três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos).

Da análise dos autos, verifica-se que houve a penhora de imóvel situado na Av. Presidente Vargas, nº 482, sala 216, Centro, Rio de Janeiro (matrícula nº 44.425 do 2º RGI do Rio de Janeiro), avaliado pelo oficial de justiça por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em dezembro de 2022, sem nomeação de depositário.

A parte executada apresentou embargos à execução, os quais foram extintos sem resolução de mérito, tendo sido a sentença mantida pelo E. TRF da 2ª Região (evento 163).

Após o trânsito em julgado dos embargos à execução opostos, no evento 185, a parte exequente requer a designação de leilão do bem imóvel penhorado.

No evento 191, a parte executada aponta o Sr. Abel Silveira Gomes (CPF nº 261.681.117-00), como depositário do bem penhorado.

Certidão de ônus reais do imóvel acostada ao evento 195.

Considerando que a procuraçāo acostada do Sr. Abel, no evento 191, não é específica para assumir o encargo de depositário do bem penhorado na presente demanda, foi determinada a intimação do Sr. Abel Silveira Gomes (CPF nº 261.681.117-00) para ciência do encargo de depositário do bem penhorado, tendo a diligência sido frutífera (evento 205).

A Secretaria de Fazenda do Município do Rio de Janeiro informa, nos eventos 218/219, que inexistem débitos inscritos em Dívida ativa ou em âmbito fazendário relativa ao imóvel penhorado.

No evento 222, há informação prestada pelo Condomínio de que o bem penhorado está em dia com suas cotas condominiais.

A parte exequente, no evento 234, requer seja autorizada a alienação do bem imóvel penhorado por meio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei.

Esse é o relatório. Decido.

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 234.1, **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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), nos termos do laudo do evento 103.1, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

b) Determino que as **taxas municipais e débitos de IPTU** existentes serão sub-rogados no preço da arrematação, obedecendo às preferências legais.

Intime-se a pessoa jurídica executada para ciência, por meio do patrono constituído.

Intime-se o Sr. Abel Silveira Gomes (CPF nº 261.681.117-00), depositário do bem imóvel penhorado, no endereço Av. das Acáias da Península nº 607, Bloco 4, apt. 1.402, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP: 22.776-000.

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**, 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 **510016366361v6** e do código CRC **58bbd51c**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO

Data e Hora: 05/06/2025, às 18:23:18

5101877-88.2021.4.02.5101

510016366361 .V6