



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Avenida Venezuela, 134, Bloco B, 7º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7694 -
www.jfrj.jus.br - Email: 09vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0071511-30.2016.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CORPO LEVE MODA JOVEM LTDA

EXECUTADO: APARE COMERCIO DE ROUPAS EIRELI

EXECUTADO: BSW COMERCIAL MODAS - EIRELI

EXECUTADO: GALPAO FASHION INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA

EXECUTADO: RONY POZES ANTUNES

EXECUTADO: MARIA DE FATIMA DA LUZ RIBEIRO

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de requerimento de autorização de alienação do bem imóvel penhorado nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, pela plataforma “Comprei”, sistema da PGFN destinado à monetização de bens penhorados ou ofertados em garantia, regulamentado pela Portaria PGFN nº 3.050/2022 e pela Instrução Normativa CGR-PGFN nº 40/2022.

A alienação por iniciativa particular tem previsão no art. 879, I, do CPC, sendo cabível quando, não realizada a adjudicação, o credor expressamente a requerer, respeitados os parâmetros do §1º, do art. 880, do CPC.

No âmbito da Justiça Federal da 2ª Região, a alienação por iniciativa particular foi regulamentada pela Resolução TRF2-RSP-2017/00046, de 25 de agosto de 2017, editada em consonância com a Resolução CJF nº 160, de 8 de novembro de 2011.

Colhe-se dos arts. 19 e 20 da Resolução TRF2 nº 46/2017 o seguinte:

Art. 19. No ato de designação do corretor, escolhido pelo exequente dentre os credenciados, o juiz fixará:

I - o prazo para alienação;

II - o preço mínimo;

III - as condições de pagamento;

IV - as garantias, na hipótese de pagamento em parcelas;

V - a comissão de corretagem, que não deverá ultrapassar o montante de 5% sobre o valor da transação.

VI - a forma de publicidade.

Art. 20. A divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular incumbe ao corretor, que deve apresentar obrigatoriamente os seguintes dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, sem prejuízo de outros que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento da alienação:

I - o número do processo e a vara onde se processa a execução;

II - a data da realização da penhora;

III - a existência ou não de ônus ou garantias reais, de penhoras anteriores sobre o imóvel em outros processos contra o mesmo devedor, e de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais;

IV - fotografia do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;

V - o valor de avaliação judicial;

VI - o preço mínimo fixado para a alienação;

VII - as condições de pagamento e as garantias que haverão de ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;

VIII - a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;

IX - a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;

X - a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz nas seguintes hipóteses:

a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo;

b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado;

c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado vil pelo juiz; e

d) se não houver prévia notificação da alienação às pessoas a quem é devida cientificação obrigatória (artigo 889 do Código de Processo Civil).

XI - o nome do corretor responsável pela intermediação, endereço e telefone, número do cadastro de pessoa física (CPF), do registro geral (RG) e da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), se for o caso;

XII - o percentual da comissão de corretagem arbitrado pelo juiz e a forma do seu pagamento, a cargo do proponente, ressalvada a hipótese do artigo 15, § 3º, desta Resolução.

Isto posto, **DEFIRO** a alienação por iniciativa particular, nos moldes requeridos pela exequente.

INTIMEM-SE os executados. Se não houver advogado cadastrado nos autos, expeça-se o respectivo mandado. Retornando negativa a diligência, expeça-se o respectivo edital.

INTIME-SE a exequente, para que dê início aos procedimentos necessários à alienação, comunicando a este Juízo as atualizações no fluxo.

SUSPENDA-SE o curso do feito enquanto se aguarda a conclusão do procedimento, pelo **prazo máximo de 360 dias**.

Findo o prazo sem alienação, **INTIME-SE** a União para que junte aos autos o relatório do fluxo do bem, assim como esclareça o prosseguimento ainda pretendido.

Documento eletrônico assinado por **VLADIMIR SANTOS VITOVSKY, 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 **510018310217v2** e do código CRC **8ee2564d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VLADIMIR SANTOS VITOVSKY
Data e Hora: 30/01/2026, às 11:57:20
