



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de São João de Meriti**

AVENIDA PRESIDENTE LINCOLN, 1090, 6º andar - Bairro: Jardim Meriti - CEP: 25555-201 - Fone:  
(21)3218-5564 - Whatsapp: 21-99711-7403 - Email: 01vf-sj@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000259-43.2021.4.02.5120/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** PAULA ALVES DA SILVA

**ADVOGADO(A):** ANDRÉ DA SILVA ORDACGY (DPU)

**ADVOGADO(A):** ARMANDO AUGUSTO GUEDES JUNIOR (DPU)

**ADVOGADO(A):** JULIO CEZAR DE QUEIROZ (DPU)

**ADVOGADO(A):** ALESSANDRA GUIMARAES CASALI (DPU)

**ADVOGADO(A):** ISABEL PENIDO DE CAMPOS MACHADO (DPU)

**ADVOGADO(A):** RENAN LAVIOLA RODRIGUES DE FREITAS (DPU)

**EXECUTADO:** PAULA A SILVA RESTAURANTE

**ADVOGADO(A):** ANDRÉ DA SILVA ORDACGY (DPU)

**ADVOGADO(A):** ARMANDO AUGUSTO GUEDES JUNIOR (DPU)

**ADVOGADO(A):** JULIO CEZAR DE QUEIROZ (DPU)

**ADVOGADO(A):** ALESSANDRA GUIMARAES CASALI (DPU)

**ADVOGADO(A):** ISABEL PENIDO DE CAMPOS MACHADO (DPU)

**ADVOGADO(A):** RENAN LAVIOLA RODRIGUES DE FREITAS (DPU)

**DESPACHO/DECISÃO**

**DEFIRO** o pedido formulado pela Fazenda Nacional, de inclusão do bem penhorado nestes autos 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 (R\$ 780.000,00 - evento 64), fixando-o, portanto, em R\$ 546.000,00.

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.

4.1) Caso a parte executada não possua advogado, **EXPEÇA-SE** mandado de intimação pessoal da presente decisão.

5) Após, **SUSPENDA-SE** o presente feito, pelo prazo de 1 (um ano), nos termos do artigo 40 da Lei 6.803/80, 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 **VELLÊDA BIVAR SOARES DIAS NETA, 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.jftrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510018534103v4** e do código CRC **eb99578e**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): VELLÊDA BIVAR SOARES DIAS NETA  
Data e Hora: 02/03/2026, às 15:27:09