



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0018865-82.2012.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SOCIEDADE EDUCACIONAL NICIA MACIEIRA LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE EDUCACIONAL NICIA MACIEIRA LTDA, objetivando cobrança de crédito no valor originário de R\$ 4.964.315,47 (quatro milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e quinze reais e quarenta e sete centavos).

A presente demanda está parcialmente garantida com a penhora de imóvel localizado na Rua Vilela Tavares, nº 103, Méier, Rio de Janeiro, avaliado pelo oficial de justiça, em janeiro de 2015, no valor total de R\$ 1.094.800,00 (um milhão, noventa e quatro mil e oitocentos reais), tendo sido nomeado como depositário o Sr. Joaquim Arantes Macieira (CPF nº 020.294.997-49), conforme se extrai do evento 52.

A Parte Executada interpôs ação anulatória, que foi julgada improcedente, conforme se extrai do evento 91.

O bem imóvel penhorado foi reavaliado pelo oficial de justiça em setembro de 2022 no montante de R\$ 1.100.000,00 (um milhão cem mil reais), conforme se extrai do laudo acostado ao evento 132.

A parte exequente, no evento 136, requer a designação de leilão do bem imóvel penhorado.

A parte exequente requer, no evento 169, seja autorizada a alienação do referido bem imóvel por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei.

No evento 182, a Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro informa valor do débito de IPTU vinculado ao bem penhorado.

O oficial de justiça, no evento 185, reavaliou por estimativa o imóvel penhorado no montante de R\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais), tendo constatado que o imóvel encontra-se vazio, fechado, desocupado, com os cadeados para fora, tendo sido informado pelos transeuntes que o colégio que funcionava no local encerrou suas atividades no final do ano passado.

Certidão de ônus reais acostada ao evento 188.

Intimado a se manifestar, a parte exequente reitera pedido formulado no evento 169.

0018865-82.2012.4.02.5101

510016430958.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

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 169.1, **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\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais), nos termos do laudo do evento 185.2, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 600.000,00 (siscentos 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. Joaquim Arantes Macieira (CPF nº 020.294.997-49), depositário do bem imóvel penhorado, no endereço Av. Gastão Senges, nº 125, apt 1.102, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Após, venham os autos conclusos para decisão.

Documento eletrônico assinado por **MAURÍCIO DA COSTA SOUZA, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, 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 **510016430958v3** e do código CRC **fa845e56**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MAURÍCIO DA COSTA SOUZA

Data e Hora: 12/06/2025, às 16:35:38

0018865-82.2012.4.02.5101

510016430958.V3