PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
DESPACHO/DECISÃO

Evento:
DESPACHO

Data:
20/07/2026 16:50:09

Usuário:
CGV07 - CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO

Processo:
5005171-05.2023.4.04.7110

Sequência Evento:
75

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br - Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005171-05.2023.4.04.7110/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CIRCULO OPERARIO RIOGRANDINO
ADVOGADO(A): DILCEU ATILIO LENA JUNIOR (OAB RS125900)
ADVOGADO(A): ELOY JOSE LENA (OAB RS036998)

DESPACHO/DECISÃO

Em face do requerimento da exequente, de prosseguimento da execução com a alienação judicial do(s) bem(ns) penhorado(s), determino que a alienação judicial se dê através de corretor ou leiloeiro credenciado no Sistema "COMPREI".

O sistema "Comprei" é uma plataforma de negócios da União gerida pela própria Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional por meio da qual bens de devedores da União, penhorados em execuções fiscais ou oferecidos em acordos administrativos, são colocados à venda.

Regulamentado pela Portaria PGFN/ME Nº 3.050, de 6 de Abril de 2022, o programa tem como finalidade contribuir de forma expressiva para o avanço da digitalização do serviço público e interoperabilidade com o Poder Judiciário, reduzindo o trabalho não estratégico das unidades descentralizadas, que hoje investem tempo e recursos no credenciamento de vendedores, atuação processual em casos de leilões, e transformação de pagamento em favor da União.

Apesar da praxe de entender-se como primordial a tentativa de venda de bens penhorados através de leiloeiro de confiança do juízo e sob supervisão próxima do órgão judicial, com o fundamento em ter-se contemplados os princípios da ampla defesa, do devido processo legal e da paridade entre as partes, tal posicionamento não se mostra mais cabível frente aos avanços regulamentórios e tecnológicos dos serviços que estão à disposição do serviço judiciário.

Na seara da higidez do programa Comprei, constata-se que há uma ampla matéria normativa que resguarda os direitos das partes e do interesse público.

A Portaria PGFN nº 3.050/2022, estabelece regras de credenciamento, publicidade, transparência, concorrência e formalização das vendas, conforme trechos transcritos:

> *art.10, § 1º. Não serão aceitas propostas com valor inferior ao mínimo fixado em decisão judicial ou administrativa.*
>
> *art. 11, § 2º. No caso de utilização do modelo de negócios do Comprei para monetização de ativos incluídos em Negócio Jurídico Processual ou Transação, os parâmetros da venda serão os fixados no respectivo termo, decorrentes da autonomia de vontade das partes.*
>
> *art. 14, § 5º. O intermediário perceberá do adquirente do bem, a título de comissão, o percentual fixado em decisão judicial ou, conforme critérios estabelecidos em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, em termo de negócio jurídico processual ou transação individual.*

Ainda, arrola princípios e objetivos do programa, sendo cabíveis à presente explanação os seguintes:

> *I - o estímulo à eficiência e à razoável duração dos processos judiciais e administrativos;*
>
> *II - o atendimento ao interesse público, zelando pela justiça fiscal e pela tributação equitativa;*
>
> *III - o aumento do índice de efetividade das ações que envolvam a recuperação de créditos públicos ou a alienação de ativos da Administração Pública;*

VI - a atenção ao comprador, com um modelo de negócio simples, íntegro e transparente;

VII - o respeito à autonomia da vontade das partes na celebração de Negócio Jurídico Processual ou de Transação que verse sobre modo de constrição ou de alienação de bens;

VIII - a publicidade e a transparência ativa, ressalvada a divulgação de informações protegidas por sigilo, nos termos da lei; e

IX - a interoperabilidade e a integração com os sistemas da Administração Pública e do Poder Judiciário, de forma a subsidiar a tomada de decisão, racionalizar e permitir o cumprimento eficaz de ordens judiciais e administrativas relacionadas à recuperação de ativos.

Ademais, sob o pretexto de indeferimento da alienação particular com base no princípio do devido processo legal, subtrai-se do Código de Processo Civil a seguinte disposição:

Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

(...)

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.

(...)

Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.

Conforme se extrai dos dispositivos mencionados, a alienação por iniciativa particular e o leilão judicial não possuem relação de hierarquia ou preferência entre si. Assim, caso não haja adjudicação do bem penhorado, compete ao exequente optar por uma dessas modalidades, conforme prevê o caput do art. 880 do CPC. Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. MODALIDADE MAIS VANTAJOSA. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA A RECUSA DO CREDOR. 1. Não há ordem de preferência entre a alienação por iniciativa particular e a alienação por leilão judicial. Se não for efetivada a adjudicação do bem penhorado, caberá ao exequente a escolha entre um ou outro, nos exatos termos do caput do art. 880 do CPC. Se fosse admitida a existência de alguma preferência, essa seria na ordem estabelecida no caput do artigo 881, a saber, primeiramente adjudicação, depois alienação por iniciativa particular e, por último, leilão judicial. 2. Muito embora a alienação por iniciativa particular (art. 879, inciso I e art. 880, do CPC) seja prerrogativa do credor, não existe vedação para que idêntica atitude seja outorgada ao devedor, especialmente nos casos em que a proposta de alienação particular atende aos princípios da economia, eficiência, bem como da menor onerosidade, não só para o devedor, como também para o credor. Ademais, tratando-se do modalidade mais vantajosa, não há razão para se acolher injustificada oposição da parte exequente. 3. Verificada a hipótese de ausência de justificativa plausível para a recusa do credor, impõe-se o acolhimento do pedido de alienação por iniciativa particular dos veículos de placas IQK8020 e BNS7726, tendo em vista que a opção por esta modalidade de alienação revela-se mais vantajosa, eis que, no leilão judicial pode ocorrer a venda. 4. Quanto ao veículo de placas IFQ2979, comprovada a realização do negócio jurídico através da assinatura da autorização para transferência de propriedade do veículo em 09/04/2025, ou seja, em data anterior ao leilão judicial, impõe-se o cancelamento da penhora e a suspensão do leilão em relação a este bem, sem prejuízo de que o produto da venda seja depositado em juízo, veiculado a execução fiscal originária (nº 5025694-73.2020.4.04.7100), tendo em vista que não houve levantamento da penhora. 5. Parcialmente provido o agravo de instrumento. (TRF4, AG 5013906-46.2025.4.04.0000, 4ª Turma, Relator MARCOS ROBERTO ARAUJO DOS SANTOS, julgado em 16/07/2025)

EMENTA: ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. VENDA DIRETA. ART. 880 DO CPC. 1. O juízo não pode estabelecer condicionantes nem requisitos para a escolha da modalidade de alienação da coisa no cumprimento da sentença ou execução. A faculdade de escolha é do credor (artigo 880 do CPC-2015), que pode escolher entre alienação por iniciativa particular ou em leilão judicial. 2. Agravo de instrumento provido. (TRF4, AG 5032171-67.2023.4.04.0000, 12ª Turma, Relator JOÃO PEDRO GEBRAN NETO, julgado em 22/11/2023)

Nesses termos, faço referência à seguinte decisão da Presidência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região acerca da Recomendação nº 171/2026, do Conselho Nacional de Justiça, que "Recomenda às juízas, aos juízes e aos tribunais competentes para processar e julgar execcuções fiscais que priorizem a alienação por iniciativa particular, em substituição ao leilão judicial, observadas a publicidade e a transparência do procedimento, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil",

considerando o que consta do Processo SEI/CNJ nº 16676/2025 e no Ato Normativo nº 0007943-24.2025.2.00.0000, julgado na 9ª Sessão Virtual de 2026, finalizada em 19 de junho de 2026.

> *Ementa: Direito Tributário. Priorização da alienação por iniciativa particular em execuções fiscais. Recomendação Aprovada.*
>
> *I. Caso em exame*
>
> *1. Trata-se de proposta de recomendação aprovada pela Rede Nacional de Combate à Alta Litigiosidade do Contencioso Tributário, visando orientar juízes e tribunais com competência para processar e julgar execuções fiscais a priorizarem a alienação por iniciativa particular em substituição ao leilão judicial, com base no art. 880 do Código de Processo Civil.*
>
> *II. Questão em discussão*
>
> *2. Discute-se se é recomendável priorizar a alienação por iniciativa particular em execuções fiscais, em substituição ao leilão judicial, com base no art. 880 do CPC;*
>
> *III. Razões de decidir*
>
> *3. A alienação por iniciativa particular permite maior flexibilidade e pode resultar em melhores condições de venda e maior retorno financeiro à Fazenda Pública.*
>
> *4. Apesar de prevista no CPC, essa modalidade é subutilizada nas execuções fiscais, sendo necessário fomentar sua adoção por meio de recomendação institucional.*
>
> *IV. Dispositivo e tese. Recomendação Aprovada.*

Dessa forma, tenho como cabível o pedido principal da exequente e autorizo a realização da venda direta por iniciativa particular através do sistema Comprei, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 3º, inc. I da Portaria PGFN nº 3.050/2022, relativamente ao bem abaixo descrito e observadas as condições igualmente estabelecidas na presente decisão:

1. <u>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)</u>:

A) 01 (um) Imóvel de matrícula nº 61.712 do Registro de Imóveis de Rio Grande/RS:



IMÓVEL: Um terreno próprio, com benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, com área superficial de 2.015,00m², que mede 47,00 (quarenta e sete metros) de frente ao sul no sentido O-L, onde confronta com a Rua Dr. Augusto Duprat, a partir de um ponto distante 30,00m (trinta metros), da esquina da Rua Dom Pedro I, daí a leste no sentido S-N, 30,00m (trinta metros) onde confronta, com imóvel de Lydia Amélia Bitto Masseron, daí a norte, no sentido L-O, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), onde confronta com imóvel de Honorato Vaz de Carvalho, daí a leste, no sentido S-N, 10,00m (dez metros) onde confronta, com imóvel de Honorato Vaz e Carvalho, daí ao norte, no sentido L-O, 39,50m (trinta e nove metros e cinquenta centímetros),onde confronta com imóvel de Mitra Diocesana do Rio Grande e de Zaida Porto, daí a oeste no sentido N-S, 3,00m (três metros) onde confronta com imóvel de Fernando Leonardis Loureiro, daí ao norte, no sentido L-O, 30,00 (trinta metros) onde confronta com imóvel de Fernando Leonardis Loureiro, daí ao oeste, no sentido N-S, 7,00m (sete metros), onde confronta com a Rua Dom Pedro I, daí ao sul, no sentido O-L, 30,00m (trinta metros), onde confronta com imóveis de Rosi Mary Diniz Gutierres, Rita Terezinha Gonçalves Chaves, José Garcia Filho, Cremildo Albuquerque, daí a oeste, no sentido N-S, 30,00m (trinta metros), onde confronta com imóvel de Cremildo Albuquerque, fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIO: Circulo Operário Rio Grandino,** com sede nesta cidade, CNPJ n.º 94.870.946/0001-52. **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrição 18.534 à fl. 52 do Livro 3-S e Matrículas 42.979 e 59.780 do Livro 2 de Registro Geral. (Unificação)

SDFNR: 0488.02.1000001.00470 - Emol.:R$11,10 - CD

<u>Avaliação</u>: avaliado em **R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais),** no dia 24/01/2023 (evento 38, LAUDOAVAL2).

<u>Localização do(s) bem(ns)</u>: Rio Grande/RS.

<u>Fiel depositário</u>: Sr. Roberto Freitas Almeida.

<u>Ônus incidente(s) sobre o(s) bem(ns)</u>: Consta a existência de penhora na matrícula do imóvel, tendo como credora a União Federal (evento 56, MATRIMÓVEL2).

Intimem-se os ocupantes.

2. REGRAS ESPECÍFICAS

Para a realização da venda direta pelo Comprei, fixo, com base no §1º do art. 880 do CPC as seguintes condições:

a) Com relação ao PARCELAMENTO do valor da alienação, saliento que não será deferido o parcelamento do valor de alienação em caso de credor privilegiado (Juízo Trabalhista) ou no caso de concurso entre fazendas públicas, devendo, ainda, ser observado os termos referentes ao parcelamento constantes da PORTARIA PGFN/ME Nº 3.050, DE 6 DE ABRIL DE 2022. No caso dos presentes autos, a alienação dar-se-á **sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação**, em face da reserva da meação acima referida.

b) Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação, nos termos do caput, encerrará a alienação, conforme o §2 do Art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050/2022. Após esse prazo, a melhor proposta no histórico da oferta, desde que não inferior ao valor mínimo, que ora fixo em **80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**.

c) Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance.

d) Somente após a confirmação do pagamento da compra, da comissão de corretagem e do ITBI é que as minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo PGFN e apresentadas a este juízo.

e) A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este Juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

3. DISPOSIÇÕES FINAIS

Nos termos do art. 23, I da Portaria PGFN nº 3.050/2022, não haverá exclusividade de representação na plataforma no caso de bens imóveis, com base no art. 883 do CPC e no § 1º do art. 9º da PGFN nº 3.050/2022. Portanto, qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Ademais, todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o corretor/leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Providencie a Secretaria desta vara a intimação das partes e de todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, sobre a remessa dos autos para alienação pelo sistema **Comprei**, servindo, a presente intimação, para os fins do disposto no art. 889 do CPC.

Decorrido o prazo, suspenda-se o processo pelo prazo de 360 dias.

No retorno da suspensão, intime-se a exequente para que diga sobre o resultado da venda e requeira em termos de prosseguimento.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **710025528341v5** e do código CRC **e68f73a7**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 20/07/2026, às 16:50:08
