



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 -
<https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0537027-83.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: WV PETROLEO LTDA

EXECUTADO: LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA

EXECUTADO: ADALBERTO GUINATTO JUNIOR

EXECUTADO: NIVALDO SANTOS LOBO

EXECUTADO: AUILTON APARECIDO MESSIAS

EXECUTADO: FRANCISCO JUNIOR DOS SANTOS

DESPACHO/DECISÃO

O coexecutado *Nivaldo Santos Lobo* ingressou no polo passivo da execução, juntamente com os demais coexecutados, por força da decisão de redirecionamento do feito, proferida em 6/11/2014 (evento 93). Na ocasião, foi expedida carta precatória à Seção Judiciária de São Paulo para sua citação (evento 100).

Considerando não ter sido encontrado o coexecutado na cidade de São Paulo, o i. oficial de justiça responsável pela diligência logrou obter o novo endereço do citando, localizado nesta cidade do Rio de Janeiro (evento 103, fl. 07).

Em 13/07/2016, determinou-se que se realizasse a tentativa de citação do coexecutado no novo endereço localizado no Rio de Janeiro (evento 108). A diligência, no entanto, não chegou a se realizar.

Nova diligência de tentativa de citação do coexecutado foi determinada (evento 144). Cumprindo a ordem, a i. oficial de justiça certificou, em 02/08/2017, que o coexecutado constava do registro de moradores do local. Todavia, mesmo tendo empreendido várias diligências em dias diversos (dias 30/06, 01/07, 04/07, 08/07, 10/07, 14/07, 17/07, 22/07 e 26/07 do ano de 2017), não lograra sucesso em realizar a citação (evento 148).

Em 15/03/2021 determinou-se que o coexecutado fosse citado por edital e que fosse expedida carta precatória para arresto de bem imóvel do coexecutado (evento 175).

Em 29/06/2021, o coexecutado *Nivaldo Santos Lobo* compareceu voluntariamente aos autos, opondo exceção de pré-executividade (evento 181). Juntou posteriormente a sua procuração (Evento 186), apontando como sendo seu domicílio o mesmo endereço já diligenciado (evento 148).

Por carta precatória, realizou-se, em 26/07/2021, a penhora do imóvel localizado à *rua Cassatella, nr. 695, unidade 12, quadra A, Condomínio Residencial Parque dos Manacás, em Iboturucaia, na cidade de Jundiá/SP* (matrícula 106.219 do 2º. Cartório de



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Registro de Imóveis de Jundiaí), nomeando-se depositário o seu proprietário, o coexecutado *Nivaldo Santos Lobo*. O i. oficial de justiça certificou, contudo, não ter procedido à sua intimação em razão de não sido localizado no local da diligência (evento 189).

A exceção de pré-executividade foi rejeitada, determinando-se o cadastro da penhora realizada (evento 190).

Em 03/04/2023, determinou-se nova tentativa de intimação do depositário do imóvel, assim como a realização de diligência de constatação e reavaliação do bem (evento 230). O bem foi reavaliado em diligência realizada por carta precatória, em 27/07/2023 (evento 245).

A exequente requereu autorização para proceder à sua alienação na forma do art. 879, I, do CPC, pelo Sistema COMPREI (eventos 261 e 285).

DECIDO:

1) Cumpra-se o despacho do evento 230, intimando o depositário do bem penhorado para ciência do encargo no endereço indicado no evento 148.

2) **DEFIRO a inclusão do imóvel matriculado sob o número 106.219 no 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP**, localizado à *rua Cassatella, nr. 695, unidade 12, quadra A, Condomínio Residencial Parque dos Manacás, em Iboturucaia, na cidade de Jundiaí/SP, no Sistema COMPREI*, para a realização da venda direta, conforme previsto no art. 880 do CPC.

Ressalte-se que essa modalidade de expropriação por iniciativa particular é prevista no art. 879 do CPC e precede ao próprio leilão. Não à toa, este mesmo TRF-2 editou 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*".

Para fins do disposto no § 1º do art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022, fixo como valor mínimo da proposta o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da reavaliação do imóvel feita pelo oficial de justiça (evento 245, fl. 06), que lhe atribuiu o valor de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), fixando-o, portanto, em R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).

Portanto, após o prazo inicial de 30 dias da fase de alienação na plataforma COMPREI, quando a alienação 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 (art. 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 art. 11 da Portaria PGFN nº 3.050.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

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, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Cabe ressaltar que, no que tange ao procedimento, deverá a parte exequente ainda trazer aos autos o comprovante do pagamento do(s) débito(s) (DARF) e eventual depósito do valor remanescente, bem como juntar as telas do Sistema COMPREI referentes ao processo da alienação do bem imóvel.

3) Considerando que o débito em cobrança, atualizado até 24/01/2024, é de R\$ 6.610.355,66 (seis milhões, seiscentos e dez mil, trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), e que o imóvel penhorado está avaliado em valor inferior, cumpridos os itens 1 e 2, venham-me os autos conclusos para apreciação do pedido formulado no evento 304.

Documento eletrônico assinado por **BIANCA STAMATO FERNANDES, 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 **510012411529v20** e do código CRC **9b08257c**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 1/2/2024, às 18:0:56

0537027-83.2003.4.02.5101

510012411529.V20