



**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