Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Av. Venezuela, 134, Bloco B - 6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7644 - www.jfrj.jus.br - Email: 04vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0540641-67.2001.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: COLADESI INDUSTRIAS QUIMICAS LTDA

DESPACHO/DECISÃO

DEFIRO a inclusão dos **bens matrículas** matrícula 6838 (1º RGI RJ) 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 avaliação do imóvel feita pelo oficial de justiça, cujo valor foi de **R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) - EVENTO 190**, fixando-o, portanto, em **R$ 180.000,00 (cento e oitenta 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.

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.

Intimem-se as partes desta decisão.

Após, SUSPENDA-SE a tramitação para que seja efetuada a tentativa de venda direta pelo sistema COMPREI, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), ou até que seja informado pela exequente o resultado da venda por iniciativa particular.

Decorrido o prazo da suspensão, intime-se a exequente para que dê regular prosseguimento ao feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, voltem-me conclusos.

Documento eletrônico assinado por **ANELISA POZZER LIBONATI DE ABREU, 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 **510020047012v2** e do código CRC **f7a05572**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANELISA POZZER LIBONATI DE ABREU
Data e Hora: 07/08/2026, às 16:26:22
