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/12vfef - Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0154004-64.2016.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: W CONNECTION SOLUCOES E SERVICOS LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de W CONNECTION SOLUCOES E SERVICOS LTDA objetivando cobrança de débito no valor originário de R$30.121,04 (trinta mil, cento e vinte e um reais e quatro centavos).

Na presente execução fiscal foi efetuada a penhora do imóvel localizado na Rua Jornalista Henrique Cordeiro, 350, Bloco 2, apartamento 2207, Barra da Tijuca - RJ, matrícula n.º 376773, de W CONNECTION SOLUCOES E SERVICOS LTDA, nos termos auto de penhora e certidão do evento 63.

A parte executada foi intimada acerca da penhora em nome de seu representante legal, Sr. Eduardo Antônio Pereira, o qual foi nomeado depositário do bem. O imóvel foi avaliado em R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

O oficial de justiça informou que o bem é *"constituído de 2 (dois) quartos, uma suíte, sala, cozinha, banheiro, varanda e uma vaga de garagem. O imóvel está situado em condomínio fechado, com portaria 24 horas, piscina, sauna, academia, playground, quadra esportiva, salão de festas e churrasqueira. O imóvel está próximo de farto comércio, hospitais, shoppings, supermercados e praia"*. Além disso, o imóvel encontra-se desocupado no momento.

No evento 65.2 consta ofício do 9º RGI comunicando a anotação da penhora efetuada.

Consoante certidão do evento 67.1, não foram opostos embargos à execução fiscal.

No evento 77.3 consta a certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, em que indicada a existência de débito tributário municipal inscrito em dívida ativa no montante de R$ 18.331,09 (dezoito mil trezentos e trinta e um reais e nove centavos).

No evento 78.3 consta a certidão de ônus reais atualizada do imóvel. Foi possível verificar que a penhora determinada neste feito encontra-se devidamente registrada no R-18 da matrícula. Além disso, no AV-17 há a informação de indisponibilidade do referido imóvel decorrente da 76ª Vara do Trabalho (processo n.º 0010453-27.2014.5.01.0029).

Dessa forma, foi determinada a expedição de ofício ao Juízo Trabalhista, solicitando informação acerca do valor atualizado do crédito executado no bojo do processo n.º 0010453-27.2014.5.01.0029. Em resposta do evento 88.1, a 76ª Vara do Trabalho informa que o valor atualizado é de R$ 182.643,83 (cento e oitenta e dois mil seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos), em 28/05/2026.

É o relatório. Decido.

1. **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 72.1, **salientando as seguintes disposições**:

a) Considerando a existência de indisponibilidade cadastrada por credor privilegiado, **NÃO HAVERÁ PARCELAMENTO** do valor da arrematação (AV-17 da matrícula do imóvel);

b) 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$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), nos termos do laudo do evento **63.4**, o valor mínimo da proposta é o de R$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais).

c) Determino que os débitos de condomínio, taxas municipais e IPTU existentes serão subrrogados no preço da arrematação, obedecendo as preferências legais. Dessa forma, o valor devido de **taxas municipais e débitos de IPTU**, informado pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, deverá ser depositado em conta judicial para posterior quitação do referido imposto.

c) Havendo pluralidade de credores, deverão ser respeitadas as preferências legais.

2. Intime-se a pessoa jurídica executada por mandado, no endereço da diligência de citação positiva (evento 8.5). Prazo: 15 (quinze) dias.

2.1. Negativa a tentativa de intimação, expeça-se edital.

3. Intime-se o depositário, Sr. EDUARDO ANTÔNIO PEREIRA (CPF n.º 299.157.407-00), através de mandado, no endereço cadastrado no sistema Eproc, com a autorização para cumprimento remoto da diligência, através do telefone de contato (21 - 99148-4352), conforme evento 63.1. Prazo: 15 (quinze) dias.

3.1. Negativa a diligência, expeça-se edital de intimação.

4. Expeça-se ofício solicitando ao Condomínio / Síndico do edifício do imóvel penhorado informação acerca da existência de eventual débito condominial.

5. Expeça-se mandado de intimação de eventuais ocupantes do imóvel acerca da autorização para a alienação do bem. Prazo: 15 (quinze) dias.

6. 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.

7. Intime-se o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO para ciência da presente decisão.

8. Notifique-se o Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (processo n.º 0010453-27.2014.5.01.0029, servindo a presente decisão como ofício.

9. Em seguida, suspenda-se a presente execução pelo prazo de 180 (dias), ou até que seja comunicada a realização da venda por iniciativa particular.

10. 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.

10.1. Deverá, ainda, juntar as telas do Sistema **COMPREI** relativas à alienação do bem penhorado nestes autos.

11. Decorrido o prazo de suspensão, intime-se a exequente para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

12. Após, venham os autos conclusos para decisão.

Documento eletrônico assinado por **ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO, 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 **510019958962v4** e do código CRC **e5ca7172**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ADRIANA BARRETTO DE CARVALHO RIZZOTTO
Data e Hora: 06/08/2026, às 21:07:09
