Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Encruzilhada do Sul

Rua Rodolfo Taborda, 100 - Bairro: Centro - CEP: 96610000 - Fone: (51) 3098-5395 - Email: frencrsulvjud@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL (UNIÃO) Nº 5000026-69.2007.8.21.0045/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ELPIDIO ALVES RODRIGUES & CIA LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal promovida pela União (Fazenda Nacional) em face de Elpidio Alves Rodrigues & Cia. Ltda.

O imóvel de matrícula n.º 8.021, pertencente à executada, foi reavaliado por Oficial de Justiça em R$ 14.310.000,00 (evento 56, CERTGM1).

Devidamente intimada da reavaliação (Evento 61), a parte executada renunciou ao prazo de forma tácita/expressa sem manifestar impugnação à avaliação.

A exequente requereu a alienação judicial do bem constrito por meio da plataforma "Comprei", bem como a expedição de mandado de registro da penhora a ser cumprido por Oficial de Justiça, com fulcro no art. 14 da Lei n.º 6.830/80 (evento 60, PET1 e evento 68, PET1).

É o relatório. Decido.

1. Em relação ao pedido de registro da penhora, assiste razão à exequente, uma vez que, em sede de execução fiscal, prevalece a especialidade da Lei n.º 6.830/80, cujos artigos 7.º, IV, e 14, I, atribuem ao juízo, por meio de Oficial de Justiça, o dever de promover o registro da penhora.

Afasta-se, nesse ponto, a regra geral do art. 844 do Código de Processo Civil, que repassa o ônus diretamente à parte exequente.

2. No que concerne à reavaliação do bem, constata-se a ocorrência da preclusão, uma vez que a parte executada deixou transcorrer o prazo *in albis* sem apresentar impugnação aos valores (Evento 61). Impõe-se, assim, a homologação do laudo.

3. Por fim, estando o processo regular e o bem penhorado garantindo suficientemente a execução, o deferimento da expropriação por iniciativa particular (sistema Comprei) encontra amparo no art. 879, I, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto:

a) ACOLHO o pedido deduzido pela Fazenda Nacional e determino que seja expedido ofício ao Registro de Imóveis de Encruzilhada do Sul para que providencie o registro da penhora do imóvel de matrícula n.º 8.021 (evento 53, MATRIMÓVEL2).

b) HOMOLOGO a reavaliação do imóvel (matrícula nº 8.021), fixando o seu valor para fins de expropriação em R$ 14.310.000,00 (evento 56, CERTGM1);

c) AUTORIZO a alienação judicial do bem constrito por meio da plataforma "Comprei", nos termos do art. 879, I, do CPC.

Fica estabelecido o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da reavaliação homologada para fins de aceite de propostas, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, devendo ser observadas as demais diretrizes de publicidade (prazo de 360 dias) e as condições de pagamento e parcelamento descritas pela Exequente na petição referida (evento 60, PET1).

d) INTIMEM-SE as partes do inteiro teor desta decisão para, querendo, adotarem as providências cabíveis, autorizando-se o acesso dos intermediários credenciados ao imóvel.

e) CIENTIFIQUE-SE a atual ocupante/locatária do imóvel, *"Madeireira Rampanelli/Comercial Rampanelli"*, a respeito da autorização de alienação, no endereço diligenciado nos autos, bem como eventuais credores com garantia real ou penhoras averbadas, nos moldes do art. 889 do CPC.

Cumpra-se.

Diligências legais.

Documento assinado eletronicamente por **ADEMAR ELEUTERIO JUNIOR, Juiz de Direito**, em 05/10/2026, às 14:25:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10116062797v4** e o código CRC **69d820a8**.
