

PODER JUDICIÁRIO  
25ª Vara Federal CE

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0000053-45.2011.4.05.8107  
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL  
EXECUTADO: NUBIA ALVES MACEDO  
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: MARCO ANTONIO SOBREIRA BEZERRA - CE9414

## DECISÃO

Trata-se de Execução Fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **NUBIA ALVES MACEDO**.

Na petição de **id. 164751385**, a Exequente, considerando a preclusão das decisões que reconheceram a fraude à execução e julgaram improcedentes os Embargos de Terceiro (processo nº 0800256-51.2023.4.05.8107), bem como o Auto de Avaliação do imóvel penhorado (id. 154911636), requer o deferimento da alienação do bem por iniciativa particular, a ser realizada por meio do sistema eletrônico "COMPREI", mantido pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

É o breve relatório. **DECIDO**.

O processo encontra-se em fase de expropriação, com penhora aperfeiçoada sobre o imóvel de matrícula nº 11.869 do CRI de Iguatu/CE, avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme auto de id. 154911636, do qual as partes foram devidamente intimadas.

As questões litigiosas acerca da propriedade e da validade da constrição foram exaustivamente analisadas, culminando no reconhecimento definitivo da fraude à execução e na improcedência dos embargos opostos por terceiro, conforme certidão de trânsito em julgado trasladada a estes autos.

Nesse contexto, a alienação do bem é a medida que se impõe para a satisfação do crédito exequendo. A modalidade de alienação por iniciativa particular, prevista nos artigos 879, I, e 880 do Código de Processo Civil, mostra-se adequada e em conformidade com os princípios da eficiência e da economicidade processual, buscando a obtenção do melhor valor de mercado para o bem.

A utilização da plataforma "COMPREI", desenvolvida pela PGFN, é um mecanismo moderno e transparente para a realização da venda, ampliando a publicidade e o alcance de potenciais interessados. Os parâmetros indicados pela Exequente, prazo de 360 dias, preço mínimo de 50% da avaliação e comissão de 5% para o corretor, estão em harmonia com a legislação de regência e com a praxe forense.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido formulado pela Fazenda Nacional no id. 164751385 e, por conseguinte:

1. **AUTORIZO** a alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula nº 11.869, por meio da plataforma eletrônica "COMPREI" da PGFN, nos termos do art. 880 do CPC.

1. **FIXO** as seguintes condições para a alienação: **Preço mínimo:** 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (id. 154911636). **Prazo:** A alienação deverá ser efetivada no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias. **Comissão:** Fixo a comissão de corretagem em 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser paga pelo adquirente.

1. **DETERMINO** à Secretaria que proceda com as intimações da executada e demais interessados, na forma do art. 889 do CPC.

**INTIMEM-SE.**

com a urgência que o caso requer.



Assinado eletronicamente por: GABRIELA LIMA FONTENELLE - 09/06/2026 18:27:01  
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26060918270166100000186516602>  
Número do documento: 26060918270166100000186516602

Iguatu/CE, [data da assinatura eletrônica].

**JUIZ(A) FEDERAL - 25ª Vara/SJCE**

(documento assinado eletronicamente)

