



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

AVENIDA RIO BRANCO, 243, BLOCO 2 - 1 ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8664 -  
www.jfrj.jus.br - Email: 07vfef@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0514501-54.2005.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** O NOSSO BAZAR LTDA

**EXECUTADO:** AGOSTINHO PEIXOTO DE ALMEIDA CARDOSO (ESPÓLIO)

**EXECUTADO:** HERISSON NASCIMENTO DE JESUS

**EDITAL Nº 510019574259**

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO e INTIMAÇÃO extraído dos autos da EXECUÇÃO FISCAL Nº 0514501-54.2005.4.02.5101, proposta por UNIÃO – FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53) em face de AGOSTINHO PEIXOTO DE ALMEIDA CARDOSO (CPF: 005.531.237- 34), HERISSON NASCIMENTO DE JESUS (CPF: 362.900.048-75) e O NOSSO BAZAR LTDA (CNPJ: 33.369.877/0001-03).

O Doutor CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz Federal da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, com sede na Avenida Rio Branco, nº 243, 1º andar, anexo II, nesta cidade, FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal levará à venda, em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos da execução fiscal em epígrafe, observados os artigos 22 e 23 da Lei nº 6.830/80 e os artigos 876 e seguintes do Código de Processo Civil, naquilo que for compatível com o rito das execuções fiscais, bem como na Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009 do Conselho da Justiça Federal, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO, conforme condições e regras abaixo:

**I – DATA E HORÁRIO:**

**1º LEILÃO:** 09/07/2026, com encerramento às 13:00 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

**2º LEILÃO:** 09/07/2026, com encerramento às 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que não inferior ao preço vil (50% do valor da avaliação), na forma do caput e do parágrafo único do art. 891 do CPC.

**II – LOCAL:** O LEILÃO ELETRÔNICO será realizado através do sítio eletrônico [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br) na data e horários estabelecidos acima, devendo os interessados em participar efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão eletrônico.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL RENATO GUEDES ROCHA, JUCERJA nº 211 Telefone: 0800-707-9339 Sítio Eletrônico: [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

**III – DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados poderá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br). No caso da participação na forma eletrônica, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão eletrônico, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso dos mesmos por quaisquer ocorrências, tais como na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**IV – INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:**

a) Ficam, pelo presente edital, devidamente intimados do leilão: A parte executada, os credores hipotecários e pignoratícios, o senhorio direto, os ocupantes, o condômino, o usufrutuário, bem como os eventuais coproprietários; proprietários de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado.

b) Nos termos do que dispõe o art. 887, § 2º, do CPC, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar as imagens dos bens penhorados no sítio [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br), acompanhadas de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas por ele, tendentes a mais ampla difusão da alienação.

c) Poderão ser obtidas informações gerais sobre leilões judiciais federais no sítio da Justiça Federal ([www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br)).

d) Poderão ser obtidas informações específicas sobre o leilão de que trata o presente edital diretamente com o leiloeiro designado - (tel.: 0800-707- 9339 –[www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)), que estará disponível para quaisquer esclarecimentos, bem como para viabilizar a constatação dos bens pelos interessados, até o dia que antecede o leilão, em horário pré-determinado, na forma do art. 884, III, do CPC.

e) As certidões de ônus relativas aos bens e demais informações sobre estes deverão ser consultadas no site do leiloeiro, [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br). A consulta ao site do leiloeiro prevalece sobre os dados meramente transcritos para o edital e naquele site deverão ser atualizadas.

f) Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

g) O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.

h) O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume que seja de conhecimento de todos os interessados.

i) O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos, ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil.

**V – DOS PAGAMENTOS E DAS DESPESAS:**

a) O licitante que pretender efetuar lances no leilão deverá fornecer, tão logo o lance não seja superado, início de prova documental de idoneidade financeira compatível com o lance pretendido.

b) Não sendo o bem arrematado no primeiro leilão por preço não inferior ao da avaliação, será realizado o 2º leilão, por valor não inferior ao preço vil (50% do valor da avaliação) estipulado para cada bem abaixo elencado, nos termos do art. 885 c/c parágrafo único do art. 891, ambos do CPC.

c) O valor será pago diretamente ao leiloeiro, na ocasião do leilão, que deverá recebê-lo e depositá-lo dentro de 24 (vinte e quatro) horas ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, na Caixa Econômica Federal, à ordem do Juízo e em conta vinculada ao processo.

d) Somente bens imóveis penhorados poderão ser adquiridos em prestações, nos termos do disposto no art. 895, CPC.

e) Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

f) Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro Oficial no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

g) Será devida ao Leiloeiro Oficial comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme § 3º do art. 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, a ser arcado pelo executado remidor.

h) O arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observados os termos da Lei nº 9.289/96.

i) No caso de bem imóvel, para fins de expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, consoante artigo 901 § 2º do CPC.

j) Para fins de expedição da carta de arrematação, deverá, de igual modo, o arrematante comprovar o pagamento das obrigações propter rem (IPTU e condomínio – no caso de imóveis) ou Imposto sobre Propriedades de Veículos Automotores (no caso de veículos), sendo certo que, com a juntada aos autos do comprovante de pagamento, tais valores serão posteriormente descontados do valor do bem arrematado e restituídos ao arrematante.

l) Caso a arrematação tenha se efetivado através da via eletrônica, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar e comprovar o pagamento dos valores relativos aos itens acima.

m) Em caso de avaliação indireta do imóvel rural e/ou urbano, falta de delimitação ou outro motivo que se tenha notícia no processo judicial sobre a falta exatidão sobre a área do imóvel, ficam cientes eventuais interessados de que a imissão da posse somente será expedida com a comprovação da delimitação da área do imóvel arrematado pelo adquirente.

**VI – DA RETIRADA DE BENS DO LEILÃO E DAS DESPESAS DECORRENTES:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

**VII – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ÔNUS INCIDENTES SOBRE OS BENS:** Os tributos serão sub-rogados no preço ofertado ao licitante, observada a ordem de preferência estabelecida no parágrafo único do artigo 187 do Código Tributário Nacional, e entregues ao arrematante livres e desembaraçados. O arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação. A indicação de valores neste edital, referentes a débitos de tributos, cotas condominiais, multas, bem como demais informações sobre ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente, até a data do leilão, valores e informações referentes a atualizações posteriores à expedição do edital.

**VIII – DA VENDA DIRETA:** Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual e, ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o bem penhorado será automaticamente incluído em



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

**IX – DA RETIRADA DE BENS DO LEILÃO E DAS DESPESAS DECORRENTES:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independente de prévia comunicação

**X – DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS:**

**BEM:** Lote de terreno nº 01 da quadra nº 21 da Rua Londres, medindo 4,00m na frente, 12,00m de fundos, 17,00m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo, 12,56m em curva de concordância, com a área de 286,24m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Rua Lisboa, com a qual faz esquina, à esquerda com o lote nº 02, e nos fundos com parte do lote nº 5, ambos de propriedade da Braspor Imóveis Ltda. ou sucessores, situado no Bairro Nova Atlântida, 2ª Gleba, em Comendador Soares, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município de Nova Iguaçu/RJ. Trata-se de terreno plano, parcialmente murado. Faz esquina com a Rua Lisboa, localizada próxima a área de risco denominada “Três Campos”, com barricadas cerca de 200 metros do terreno. Região com trânsito regular. Imóvel matriculado sob o nº 20.596 no Registro de Imóveis do 4º Ofício da 7ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 08 de novembro de 2024.

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Londres, Lote 01, Quadra 21, Rosa dos Ventos, Nova Iguaçu/RJ.

**DEPOSITÁRIO:** CARLOS EDUARDO MORAES CARDOSO.

**ÔNUS:** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DO DEBITO EM EXECUÇÃO:** R\$ 1.552.994,32 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), em 01 de janeiro de 2025.

Dado e Passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, 19/06/2026. Eu, RIVIANI ANDREA TEIXEIRA DE ALMEIDA MAGHELLY, Analista Judiciário, digitei. E eu, BIANCA FISCILETTI VALLONE, Diretora de Secretaria, conferi. E eu, CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz Federal da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, assino.

---

Documento eletrônico assinado por **CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz 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 **510019574259v3** e do código CRC **32b1c5de**.

**0514501-54.2005.4.02.5101**

**510019574259.V3**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES

Data e Hora: 23/06/2026, às 15:32:27

---

**0514501-54.2005.4.02.5101**

**510019574259 .V3**