



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Jequié-BA
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jequié-BA

JUIZ FEDERAL: FILIPE AQUINO PESSOA DE OLIVEIRA

DIRETOR DE SECRETARIA: TALES MATOS AMORIM

EDITAL DE LEILÃO

Nº 01/2025

O Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié, Dr. **FILIPE AQUINO PESSOA DE OLIVEIRA**,

Faz saber aos que o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem que o Sr. **ARTHUR FERREIRA NUNES**, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEB sob o nº 05/260040-8, devidamente nomeado, levará a **LEILÃO JUDICIAL**, na modalidade **ELETRÔNICA**, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) indicado(s) neste edital, todo(s) em trâmite nesta Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié/BA.

O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) pelo maior lance, desde que corresponda, no mínimo, ao valor de avaliação no 1º leilão, e 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação no 2º leilão.

I - DATAS, HORÁRIOS E SITE EM QUE SE REALIZARÃO OS LEILÕES:

1º (PRIMEIRO) LEILÃO: 27/05/2025, às 11h00min (onze horas).

2º (SEGUNDO) LEILÃO: 03/06/2025, às 11h00min (onze horas).

SÍTIO ELETRÔNICO: www.nordesteleiloes.com.br

II - PERÍODO DE RECEPÇÃO DE LANCES:

Do dia útil seguinte à publicação do edital até o dia 03/06/2025, desde que não haja arrematação em 1º leilão (art. 11 da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ).

III - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO(S) PROCESSO(S) E AO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156): 1000033-79.2017.4.01.3308

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF



EXECUTADO(S): ALEX CAVALCANTE MATOS DE IPIAU - ME e outros - Advogado(s):

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): 01 (um) reboque de carga, marca R/JOSIELMA CA 501, placa policial NZX5674, ano/modelo 2012/2012, chassi 9A9CA0511CBDN4288, 01 (um) eixo, cor azul, em bom estado de conservação.

2. Valor da avaliação: R\$ 5.000,00 (quatro mil reais), em 14/06/2024.

3. Localização do bem: Rua Jaldo Reis, 248 B, Centro, Ipiáú/BA.

4. Depositário: Alex Cavalcante Matos

5. Outros Ônus: não há.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0001894-59.2013.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): JORGE CARLOS SILVA SANTOS - Advogado(s): Advogado do(a)
EXECUTADO: WAGNER CHAVES PHILADELPHO - BA11838

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Uma propriedade agrícola denominada **Fazenda Água Branca**, situada na Zona Rural Água Branca, no município de **Ubatã/BA**, com área total de **12 hectares**. A fazenda conta com aproximadamente **2 hectares de plantações de cacau**, além de capoeira e árvores frutíferas. No local, há vestígios de uma antiga sede, incluindo uma casa de taipa caída e um sanitário sem teto e portas. O imóvel encontra-se em **estado de abandono**. Registrado no **Cartório de Imóveis e Hipotecas de Ubatã/BA**, sob o nº **14**, de 21 de janeiro de 1976. Valor da avaliação: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**.

2. Valor da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 20/09/2024.

3. Localização do bem: Zona Rural Água Branca, no município de **Ubatã/BA**

4. Depositário: JORGE CARLOS SILVA SANTOS

5. Outros Ônus: penhora referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 2008.33.08.000671-3, proposta pela União

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0003880-92.2006.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): IVAN ECA MENEZES - Advogado(s): Advogado do(a)
EXECUTADO: GEOVANE DIAS DA ROCHA - BA3720

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): um imóvel rural denominado **Fazenda Timbó**, situado no lugar **Riacho de Areia**, no município de **Ubaíra - Bahia**, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis** sob a **Matrícula n.º 1.160**, Livro E, Registro Geral, às fls. 55, datado de 29/07/1986, sem benfeitorias, composto por matas e capoeiras. **Cadastro INCRA:** n.º 314.234.307.512-8 (área total de **669 hectares**). **Módulo Fiscal:** 17,14 módulos fiscais.

O imóvel é composto pelas seguintes áreas:



Primeira área: localizada no Riacho de Areia, Ubaíra-BA, com área total de **625 hectares, 55 ares e 00 centiares, registrado** Escritura pública de compra e venda, transcrita no **Livro 3-7, às fls. 84/85, sob n.º 14.302**, em 24/08/1974.

- **Segunda área:** localizada na região denominada Pindobas, Ubaíra-BA, com área total de **44 hectares, registrado na** Escritura pública de compra e venda, transcrita no **Livro 2-B, às fls. R.01-495**, em 17/09/1959.

Terceira área: localizada no Riacho do Timbó, Ubaíra-BA, com área total de **108 hectares, registrado na** Escritura pública de compra e venda, transcrita no **Livro 2-B, às fls. 224, sob n.º R-01-549**, em 04/01/1980

2. Valor da avaliação: R\$ 1.076.652,60 (um milhão, setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos), com base no INPC/IBGE.), em 27/11/2024.

3. Localização do bem: Riacho de Areia, Ubaíra-BA

4. Depositário: Ivan Eça Menezes

5. Outros Ônus:

- **Hipoteca Censual de 1º Grau** (R.02-1.160, registrado em 16/03/1988) - Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A (Garantia: Primeira e especial hipoteca sobre o imóvel, incluindo benfeitorias, estradas e cercas.);
- **Penhora** (Av.03-1.160, registrada em 02/12/1991) - Exequente: Ricardo de Melo Gouveia Neto (Objeto da penhora: Metade da Fazenda Pindobas, que integra a Fazenda Timbó);
- **Penhora** (Av.04-1.160, registrada em 14/11/2001) - Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A (Objeto da penhora: Fazenda Timbó, composta por três propriedades unificadas.)
- **Penhora** (Av.05-1.160, registrada em 23/04/2013) - Exequente: Fazenda Nacional ((Objeto da penhora: 50% da Fazenda Timbó).

IV - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ELETRÔNICO: A apresentação de lances deverá se dar por meio da rede mundial de computadores (*internet*), no sítio eletrônico www.nordesteleiloes.com.br, mediante prévio cadastramento, a ser realizado com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes do término do período de realização do leilão.

V - EFICÁCIA INTIMATÓRIA DO EDITAL: O executado revel que não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não tendo sido ele encontrado no endereço constante nos autos respectivos, será considerado intimado a respeito da realização do leilão por meio deste edital (art. 889, I, parágrafo único, do CPC).

VI - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: As condições para lance à vista e para pagamento em prestações são as constantes nos subitens abaixo.

a) O pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, *caput*, do CPC), e, nas 24 (vinte e quatro) horas seguintes ao término do período de realização do leilão, o lançador deverá comprovar a realização do depósito, à disposição do Juízo Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié, dos valores correspondentes ao total da arrematação, da comissão do leiloeiro, das custas judiciais relativas à prática do ato e, a título de ressarcimento, das eventuais despesas com a remoção e com a guarda e conservação do(s) bem(ns) arrematado(s).



b) O interessado em adquirir bem(ns) posto(s) para alienação, mediante pagamento em prestações, deverá apresentar, por escrito, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes do término do período de realização do leilão, proposta de aquisição por valor que corresponda, no mínimo, a 50% da quantia pela qual o bem foi avaliado. Ressalte-se que propostas com valor inferior ao da avaliação só surtirão efeito se não houver licitantes no primeiro leilão presencial. A proposta deverá conter as seguintes indicações:

b.1) a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista;

b.2) o prazo total para pagamento do restante, que poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, com indicação expressa da periodicidade dos pagamentos;

b.3) a garantia por meio de caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC);

b.4) o indexador de correção monetária.

c) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

d) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, prevalecerá a mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, se houver, e, em iguais condições, a que houver sido formulada em primeiro lugar (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC).

e) Tratando-se de execução em que a parte exequente esteja submetida a normas administrativas para admissão de pagamento em prestações, o interessado deverá se informar, previamente, antes da apresentação da proposta, junto ao ente público respectivo, a respeito das exigências específicas.

VII - IRRETRATABILIDADE DA ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o art. 903, § 4º, do CPC.

VIII - PAGAMENTOS SOB RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será da responsabilidade do arrematante, além do pagamento do valor do(s) bem(ns) arrematado(s), (i) o pagamento das custas judiciais relativas à prática do ato (Tabela III da Lei nº 9.289/960), (ii) o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação (art. 884, parágrafo único, do CPC; art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932; e art. 7º e seus parágrafos, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ) e (iii) o pagamento, ao leiloeiro, a título de ressarcimento, de eventuais despesas com a remoção e com a guarda e conservação do(s) bem(ns) arrematado(s) (art. 7º, *caput*, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ). As quantias mencionadas neste item não estão incluídas no valor do lance e serão pagas, pelo arrematante, à vista (art. 25, da Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal), devendo o leiloeiro, no que toca à eventual existência de valor a ser ressarcido, obter prévia autorização do Juízo, mediante a exibição dos documentos comprobatórios da realização das despesas, e manter tal informação, com a indicação do valor respectivo, à vista de todos os lançadores.

IX – DIVULGAÇÃO DO LEILÃO: O leiloeiro público designado adotará providências, a suas expensas (art. 19, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ), para a ampla divulgação do leilão, mediante, no mínimo, publicação deste edital na rede mundial de computadores, em especial no sítio em que se realizará o leilão. Além disso, o edital será afixado no local de costume, na sede do Juízo, e publicado uma vez no Diário da Justiça Eletrônico - DJEN do CNJ.

X - OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Informações complementares podem ser obtidas mediante o exame dos arts. 879 a 903, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil - CPC), da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e/ou diretamente junto ao leiloeiro público, por meio dos telefones de ns. (75) 9-9171-2076 e (75) 9-8822-1482 (WhatsApp).

Brás Batista Porto - Técnico Judiciário - digitou, Tales Matos Amorim - Diretor de Secretaria - conferiu este edital, que



está subscrito pelo Exmo. Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié.
Jequié/BA, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)

Juiz Federal **FILIFE AQUINO PESSOA DE OLIVEIRA**

