



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária da Bahia
24ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJBA

PROCESSO: 0000432-67.2008.4.01.3300

CLASSE: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)

POLO ATIVO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

REPRESENTANTES POLO ATIVO: RICARDO LUIZ SANTOS MENDONCA - BA13430 e EDUARDO ARGOLO DE ARAUJO LIMA - BA4403

POLO PASSIVO: LEONEL ANTONIO MONTEIRO PINTO

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: LAZARO AUGUSTO DE ARAUJO PINTO - BA19186

EDITAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO - 01.2025:

(COM EFICÁCIA DE INTIMAÇÃO – ART. 889, I e PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC)

ARTHUR FERREIRA NUNES, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEB sob o n. 05/260040-8, devidamente autorizado por este Juízo, levará a **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, a ser realizado no período que se iniciará no primeiro dia útil após a publicação deste edital, e terminará no dia data de 06 de agosto de 2025 às 10h:00min com a realização do 1º leilão e do 2º leilão, que ocorrerá no mesmo dia às 14h:00min. (art. 20, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ), os bens penhorados nos processos a seguir indicados, todos em trâmite na 24ª Vara Federal da Seção Judiciária da Bahia, para alienação pelo maior lance, desde que corresponda, no mínimo, a 60% (sessenta por cento) da quantia pela qual foi o bem avaliado, de acordo com as informações abaixo:

I – **SÍTIO EM QUE SE REALIZARÁ O LEILÃO:** www.nordesteleiloes.com.br

II – **PERÍODO DE RECEPÇÃO DE LANCES** (art. 11, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ): do primeiro dia útil seguinte à publicação do edital até o dia 06 de agosto de 2025, às 14:00h .

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

001–PROCESSO: [0000432-67.2008.4.01.3300](https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060612212310500000032392190) –

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)



EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA

CNPJ: 04.527.335/0001-13

EXECUTADO: LEONEL ANTONIO MONTEIRO PINTO - CPF: 471.457.735-20

01.1. **Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s):** Apartamento de porta número 104, situado na Estrada da Cachoeirinha, n. 1867, Edf. Cachoeira do Bauru, integrante do Condomínio Alto da Cachoeirinha, Bloco XV, Loteamento Conjunto Residencial Cabula VI, em Salvador/BA, imóvel localizado próximo à Escola Municipal do Alto da Cachoeirinha Nelson Maleiro, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício, desta Comarca, sob n. 65956, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob n. 486.117-5, composto de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de circulação, área de serviço e dependências de empregada, com área construída de 58,33 m², a área útil de 50,56 m², 8,06 m² de área comum e área total de 66,39m², em bom estado de uso e conservação, reavaliado em R\$ 200.000,00(duzentos mil reais);

01.2. **Valor total da avaliação: R\$ 200.000,00(duzentos mil reais).**

01.3. **Localização do bem:** situado na Estrada da Cachoeirinha, n. 1867, Edf. Cachoeira do Bauru, integrante do Condomínio Alto da Cachoeirinha, Bloco XV, aptº 104, Loteamento Conjunto Residencial Cabula VI, em Salvador/BA, próximo à Escola Municipal do Alto da Cachoeirinha Nelson Maleiro.

01.4 **Ônus:** não há.

1.5. **Depositário:** Rogério Lopes Ferreira(nomeado pela CEF)

PROFISSÃO: Leiloeiro Oficial

CPF: 203.162.246-34

E-Mail: gerencia.remocao@palaciosleiloes.com.br

Telefones:(31) 2125-9446 /(31) 8449-9611

- 1.6. **Advogados exequente** : EDUARDO ARGOLO DE ARAUJO LIMA - CPF: 053.427.245-20);
- RICARDO LUIZ SANTOS MENDONCA - CPF: 497.665.465-68 (ADVOGADO).
- 1.7: **Advogado executado:** LAZARO AUGUSTO DE ARAUJO PINTO - CPF: 953.734.975-68

002 - EXECUÇÃO FISCAL n. 0024256-06.2018.4.01.3300

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) - CNPJ: 00.394.460/0001-41

EXECUTADO: TRACOM COMERCIO E SERVICOS LTDA - EPP - CNPJ: 04.810.796/0001-07

02.1. **Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s):**

AMORTECEDORES:



REFERÊNCIA –PRODUTO- QUANTIDADE- VALOR UNITÁRIO- VALOR TOTAL :

HG30795- AMORTECEDOR DT -6 -R\$ 329,63/ R\$ 1.977,78

HG32768- AMORTECEDOR DT -2 -R\$ 181,57/ R\$ 363,14

AC30766- AMORTECEDOR DT- 2- R\$ 190,00/ R\$ 380,00

45174 - AMORTECEDOR DT -1 -R\$ 680,00/ R\$ 680,00

L12915- AMORTECEDOR DT- 1 -R\$ 194,60/ R\$ 194,60

MP35941- AMORTECEDOR DT- 2- R\$ 222,00/ R\$ 444,00

AC30553 - AMORTECEDOR TS - 2 - R\$ 139,29/ R\$ 278,58

AC30767- AMORTECEDOR TS- 2 -R\$ 182,00/ R\$ 364,00

45123 –AMORTECEDOR- TS- 3 -R\$ 499,68 /R\$ 1.499,04

45096 - AMORTECEDOR TS -3- R\$ 503,89 /R\$ 1.511,67

25007 - AMORTECEDOR DT -2- R\$ 258,89/ R\$ 517,78

25272 - AMORTECEDOR DT -1 -R\$ 368,00 /R\$ 368,00

34267 - AMORTECEDOR DT -1 -R\$ 300,09 / R\$ 300,09

SE30761 - AMORTECEDOR TS – 1- R\$ 193,89 / R\$ 193,89

34157 - AMORTECEDOR TS – 1- R\$ 127,24/ R\$ 127,24

L12311 - AMORTECEDOR TS - 1 - R\$ 213,17 / R\$ 213,17

TOTAL de AMORTECEDORES - 31: Valor Total - **R\$ 9.412,98;**

ROLAMENTOS E ACESSÓRIOS:

REFERÊNCIA- PRODUTO- MARCA- QUANTIDADE- VALOR UNITÁRIO- VALOR TOTAL:

RCR204 -CARTUCHO DE BORRACHA FRM -1 - R\$ 43,00/ R\$ 43,00

23030- AUTOCOMPENSADOR DE ROLO FAG -1 - R\$ 2.243,16 /R\$ 2.243,16

23315CDE4C3 -AUTOCOMPENSADOR DE ROLO NSK -1- R\$ 1.363,71/ R\$ 1.363,71

22315C/2315- AUTOCOMPENSADOR DE ROLO STEYR-1- R\$ 2.178,89/ R\$ 2.178,89

593 X- ROLOS CÔNICOS RADIAL KOYO- 1 - R\$ 336,48 /R\$ 336,48



33019- MBB RODA TRASEIRA INTERNA 1111, 1113, 1114,1116, 1117, 1118 -
SKF – 1 - R\$ 210,60 R\$ 210,60;
33215 - MBB RODA TRASEIRA EXTERNA 1111 AO 2219 COM FREIO A AR-
FAG – 1- R\$ 242,50/ R\$ 242,50;
6214-DU - RÍGIDO DE ESFERAS NSK -1 - R\$ 215,00/ R\$ 215,00
6315-Z -RÍGIDO DE ESFERAS NSK - 4 - R\$ 573,86/ R\$ 2.295,44
6215-Z -RÍGIDO DE ESFERAS NSK- 1 - R\$ 256,53 /R\$ 256,53
6315-ZR - RÍGIDO DE ESFERAS FAG- 1 - R\$ 550,00/ R\$ 550,00
U-224- ASSENTO DE ARRUELA FAG- 1 - R\$ 170,00 /R\$ 170,00
1213KTVC3 - INDUSTRIAL FAG- 1 - R\$ 361,99 R\$ /361,99
30308ATVP -MBB CARRETEL DIANT/TS CONTRA - EIXO ROLETES
CÂMBIO G3-36 -FAG -1 - R\$ 202,20/ R\$ 202,20 ;
22213-CC/C3 W33 - AUTOCOMPENSADOR DE ESFERAS SKF- 1 -R\$ 140,63 /R\$ 140,63
HR 32209 J- ROLOS CÔNICOS NSK - 1 - R\$ 122,15/ R\$ 122,15
47487 R/20 - MBB COROA LATERAL DIFERENCIAL CAIXA AUTOMÁTICA -KOYO- 1 -R\$
140,59 / R\$ 140,59 ;
25590 / 25522 :RODA DIANT E TRAS FORD -1 -R\$ 55,00/ R\$ 55,00.

TOTAL : 21 ROLAMENTOS E ACESSÓRIOS NO VALOR DE R\$ 11.127,87

02.2. Valor TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 20.540,85 (Vinte mil quinhentos e quarenta reais e oitenta e cinco centavos).

REFORÇO DE PENHORA :

ROLAMENTOS E ACESSÓRIOS:

REFERÊNCIA- PRODUTO- MARCA- QUANTIDADE- VALOR UNITÁRIO - VALOR TOTAL:

6215-002- RÍGIDO DE ESFERAS NSK- 1 - R\$ 240,00 /R\$ 240,00;

AMORTECEDORES:



25441 - AMORTECEDOR DT ALLEN- 1 - R\$ 370,00/ R\$ 370,00
25442 - AMORTECEDOR DT ALLEN- 1 - R\$ 439,00 /R\$ 439,00
2544 - AMORTECEDOR DT ALLEN - 1 - R\$ 370,00 / R\$ 370,00
SP320 - AMORTECEDOR DT MONROE - 1 -R\$ 237,45/ R\$ 237,45

DIVERSOS:

PSD450/1 - FILTRO DE COMBUST DIESEL TECFIL - 1 - R\$ 87,00/ R\$ 87,00
PSC 998- FILTRO DE COMBUST VOX 1 - R\$ 46,44 /R\$ 46,44
PSD530/1- FILTRO SEPARADOR DE ÁGUA TECFIL -1- R\$ 77,60/ R\$ 77,60
FC164 - FILTRO DE COMBUSTÍVEL TECFIL- 4 - R\$ 18,90/ R\$ 75,60
FS1295 - FILTRO SEPARADOR DE ÁGUA -4 - R\$ 150,00/ R\$ 600,00
PSC410 - FILTRO DE COMBUST PRIMÁRIO TECFIL- 3 -R\$ 50,00/ R\$ 150,00
905410500108 - FILTRO DE COMBUST DIESEL MWM- 2- R\$ 255,00 /R\$ 510,00
PSD965 - FILTRO SEDIMENTADOR MEIO FILTRANTE TELA 150 TECFIL - 1-
R\$ 27,00/ R\$ 27,00
PSD 530/1- FILTRO SEPARADOR DE ÁGUA TECFIL- 1- R\$ 58,00 R\$ 58,00
SB-0920 - FILTRO LUBRIFICANTE INPECA- 1 -R\$ 117,40 R\$ 117,40
PC2/155 - FILTRO DE COMBUST TECFIL- 1 -R\$ 15,00 R\$ 15,00
PSD 450/1 - FILTRO DE COMBUST DIESEL TECFIL -1- R\$ 87,00 R\$ 87,00

TOTAL do REFORÇO DE PENHORA : R\$ 3.785,00 ;

TOTAL DA REAVALIAÇÃO E REFORÇO DA PENHORA: R\$ 20.540,85 + R\$ 3.785,00 = R\$ 24.325,85.

02.3. **Localização do bem:** Rua Conselheiro Zacarias, nº 96, casa 12, Roma, nesta Capital.

02.4 **Ônus:** não há.

2.5. **Depositário:** Sra. Maria das Graças Sena Dias, com endereço na **Rua Conselheiro Zacarias, nº 96, casa 12, Roma, nesta Capital.**

2.6. **Advogado :** Procuradoria da FAZENDA NACIONAL (Exequente) ;



IV - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: 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, e 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 24ª Vara da Seção Judiciária da Bahia, 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 60% da quantia pela qual o bem foi avaliado. 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 ou, tratando-se de execução em que a parte exequente esteja representada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), o acréscimo, em cada uma das prestações, por ocasião dos respectivos pagamentos, do valor correspondente (i) à incidência da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente e calculada a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e acrescida (ii) de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º, parágrafo único, da Portaria PGFN nº 79/2014). 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 ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (art. 23, § 2º, da Lei nº 6.830, de 22 de setembro de 1980) e PORTARIA CONSOLIDADA - PRESI – 9902830 do TRF1 à base de 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, até o máximo de R\$1.915,38, (ii) o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação (art. 23, § 2º, da Lei nº 6.830, de 22 de setembro de 1980; 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 (iv) o pagamento de eventuais débitos de taxas condominiais.

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 designado pelo tribunal e 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 e-DJF.

X - OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Informações complementares podem ser obtidas mediante o exame dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, da Resolução nº 236 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 (WhatsApp) e (75) 9-8822-1482.

Eu, Ana Claudia Tosta Alves Cruz, Técnica Judiciária da 24ª Vara Federal da Seção Judiciária da Bahia, digitei e conferi este edital, que está subscrito pelo Juiz Federal da 24ª Vara da Seção Judiciária da Bahia.

Salvador, (datado e assinado eletronicamente).

Documento assinado digitalmente.

IRAN ESMERALDO LEITE

JUIZ FEDERAL na 24ª Vara /SJBA

