



SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA
Subseção Judiciária de Irecê

EDITAL



Documento assinado eletronicamente por **Pablo Raoni Vasconcelos da Silva Matos, Juiz Federal Substituto**, em 04/11/2025, às 15:02 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.trf1.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **23896236** e o código CRC **2CEF3ECE**.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA VARA CÍVEL E CRIMINAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE IRECÊ, SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA, NA FORMA DA LEI,

Faz saber a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Irecê levará à venda em arrematação pública, na modalidade **Eletrônica, através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos dos processos a seguir relacionados:

1. DATAS, HORÁRIO, LOCAL E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

1º LEILÃO: 26 de novembro de 2025, com encerramento às 09:00horas.

2º LEILÃO: 26 de novembro de 2025, com encerramento às 11:00horas — que somente será realizado na hipótese de o(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor da avaliação no 1º leilão. Neste caso, a venda será pelo melhor preço, desde que não seja considerado vil (inferior a 80% do valor da avaliação).

LOCAL: Através do site: www.leiloesjudiciaisbahia.com.br.

1.1 Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, devendo, para tanto, os interessados em arrematar na modalidade eletrônica, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmaremos lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito judicial, no prazo estabelecido a partir do encerramento da hasta, seguindo as demais regras da forma de pagamento (à vista/parcelado) escolhida para cada arrematação.

1.2 Nos termos do Código de Processo Civil de 2015, notadamente os arts. **879, § 2º, 881 e 903**, incumbe ao interessado ou arrematante o ônus de proceder à **análise prévia do bem** incluído no leilão judicial, devendo verificar, por sua conta e risco, **todas as condições atuais do bem, inclusive quanto à sua localização, dimensões/área (principalmente no que se**

refere à bens imóveis), conservação, funcionamento e eventuais ônus ou restrições incidentes. A alienação judicial é realizada **no estado em que o bem se encontra**, não sendo de responsabilidade do juízo, do leiloeiro ou das partes eventuais diferenças, vícios ou irregularidades constatadas posteriormente, competindo ao arrematante diligenciar previamente para obter todas as informações necessárias antes da formulação de qualquer lance. Ao apresentar lance ou proposta, o interessado declara-se **ciente e de pleno acordo** com as condições do bem e do leilão, **renunciando a qualquer alegação posterior de desconhecimento**, nos termos do art. **903** do CPC, ressalvando-se as hipóteses legais ensejadoras da invalidação da arrematação.

2. BENS

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N° 0017442-49.2007.4.01.3304

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: JULIA PEREIRA DO BONFIM e SANDOVAL JOSE DO BONFIM

BEM: Imóvel rural denominado "Fazenda Pedrez". Uma propriedade agrícola desmembrada da "Fazenda Roldão", situada no Distrito de Iguira, neste Município (XiqueXique/BA), com área de 50,0 hectares. Limites: Norte com Manoel Joaquim Carlos de Matos; ao Sul com Olimpio de Figueiredo; ao Nascente com terras do Estado; ao Poente com o Rio São Francisco. Imóvel matriculado sob o nº4.677 no Cartório de Registro de Imóveis de Xique Xique/BA. Cadastro INCRA nº 303.097.041.556-1.

AVALIAÇÃO: R\$30.000,00 (trinta mil reais), em 10 de junho de 2024.

ÔNUS: Consta averbado Cédula de Crédito Hipotecária em favor do exequente, objeto da presente execução. Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: SANDOVAL JOSÉ DO BONFIM

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima, especificamente na localidade conhecida como Povoado da Marreca Velha, Município de Xique-Xique/BA. Consta nos autos do processo em referência fotografias da área sob alienação (id. 2131857603).

VALOR DO DÉBITO: R\$ 99.087,29 (noventa e nove mil, oitenta e sete reais e vinte e nove centavos), em 10 de outubro de 2025.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N° 0007039-55.2006.4.01.3304

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: ESPOLIO DE ADEMAR MARTINS BARRETO

BEM: Imóvel rural denominado como "Fazenda Roçadão" (ex-fazenda Bom Prazer), situado no município de Central/BA, com área de 118,1901 ha (cento e dezoito

hectares, dezenove ares e um centiares), limitando-se com a Gleba Presidente Dutra, Lote 15/1770, Lote 15/1765. Cadastrada junto ao INCRA sob o nº 305.049.041.297.7. Imóvel matriculado sob o nº 8.606 no Cartório de Registro de Imóveis de Central/BA.

Obs.: a propriedade é cercada e o solo é agricultável. Há um pequeno depósito feito com tijolos e coberto com telhas comuns.

AVALIAÇÃO: R\$542.000,00 (quinhentos e quarenta e dois mil reais), em 20 de setembro de 2023.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Marizete Machado dos Santos, residente na rua Angelina Leopoldina dos Santos, 153, Paraibinha, Presidente Dutra/BA, CEP:44933-245.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima, especificamente nas proximidades do Povoado Bahia de Presidente Dutra, já ingressando no Município de Central/BA, conforme certidão de id. 1823355653, que consta nos autos do processo em epígrafe.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 800.132,61(oitocentos mil, cento e trinta e dois reais e sessenta e um reais), em 02 de outubro de 2025.

3. FORMAS DE PAGAMENTO:

3.1 A VISTA

A arrematação far-se-á com depósito à vista, conforme art. 892 do CPC/2015, ou:

3.2 PARCELADA

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

- 1) **Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
- 2) **Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;
- 3) **Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;
- 4) **Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária SELIC;
- 5) **Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;
- 6) **Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de

caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

- 7) **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;
- 8) **OBS sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

3.2.2 PARA OS PROCESSOS DA FAZENDA NACIONAL: O pagamento poderá ser parcelado com as seguintes prescrições, além das contidas nos artigos 879, II até 903 do CPC c/c art. 98 da Lei 8.212/91: a) Será admitido o pagamento parcelado do maior lance em até 60 (sessenta) vezes do valor da arrematação, observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais); b) O Arrematante deverá depositar, no ato da arrematação, a primeira prestação recolhendo-a por Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), observando o código de receita 4396 (Parcelamento de Arrematação- Primeira Parcela-Depósito Judicial), a ser utilizado no campo 12 da DJE, com a identificação do nome e respectivo CPF/CNPJ do arrematante; c) Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante DJE acima referido, cujos valores depositados permanecerão à disposição do juízo, quando então deverá ser providenciada a transformação em pagamento definitivo; d) Após a emissão da carta de arrematação, o arrematante deverá comparecer à Seção da Dívida Ativa da União, na Procuradoria da Fazenda Nacional ou à Unidade de atendimento integrado da Receita Federal de sua jurisdição para proceder ao parcelamento das demais prestações, em conformidade com os requisitos da Portaria PGFN 79/2014, cujas prestações serão recolhidas mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita no 7739; e) Quando do comparecimento à Seção de Dívida Ativa da União ou à Unidade de atendimento integrado da Receita Federal de sua jurisdição, o arrematante deverá apresentar cópias do edital do leilão, do auto de arrematação, da carta de arrematação e do(s) DJE(s) recolhidos; f) A Exequente será credora do arrematante, o que deverá constar da carta de arrematação, constituindo-se em garantia do débito hipoteca do bem arrematado; g) As prestações de pagamentos a que se obrigará o Arrematante serão mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a segunda no último dia útil do mês seguinte ao de emissão da carta de arrematação; h) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado; i) Em caso de embargos à arrematação, o arrematante depositará mensalmente o valor da parcela em conta judicial, observando as orientações do item 2, até que atinja a quantidade de parcelas referidas no item nº 1 ou até que os

embargos tenham transitado em julgado. Havendo trânsito em julgado dos embargos à arrematação, sendo considerados procedentes, o arrematante poderá levantar os depósitos e se forem considerados improcedentes a Fazenda Nacional requererá a conversão em renda da União no valor de depósito; j) Conste ainda, da carta de arrematação, que o não pagamento de qualquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do débito assumido, o qual será acrescido da multa rescisória de 50%, bem como, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado, tudo de acordo com o art. 98 e seus parágrafos, da Lei nº 8.212/91.

4. ÔNUS DO ARREMATANTE:

Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados, exceto as obrigações *propter rem* (v.g. cotas condominiais); O arrematante de bens móveis estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial; O arrematante de bem imóvel receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Tais tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação, devendo também custear as despesas de transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade. Outrossim, deverá ao leiloeiro a comissão no valor de 5% (cinco por cento) e recolherá as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento), ambas sobre o valor da arrematação, (respeitando o limite mínimo de 10 UFIR e máximo de 1.800 UFIR), que deverão ser recolhidas na Caixa Econômica Federal, por meio de GRU Judicial.

5. DA VENDA DIRETA:

Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado o Leiloeiro Oficial Paulo Cesar Rocha Teixeira, inscrito na JUCEB nº 004627/00, a proceder à **VENDA DIRETA**, nos mesmos termos e condições do 2º leilão, devendo o interessado na aquisição apresentar sua proposta através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, dirigida ao Juiz, no prazo de 60 (sessenta) dias depois da 2ª data designada.

6. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Intimados pessoalmente do leilão o Procurador do(a) Exequente e o(a) Executado(a), diretamente ou na pessoa de seu Representante Legal, com a advertência de que poderá remir o bem no prazo legal (STJ – súmula nº 121 c/c art. 826 do CPC/2015). Caso o(a/s) Executado(a/s) não haja(m) sido encontrado(a/s) para intimação(ões) pessoal(is), fica(m) devidamente intimado(a)(s) pela publicação deste edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). Outrossim, o(s) credor(es) hipotecário(s), usufrutuário(s) ou senhorio(s) direito(s) que não intimados pessoalmente, fica(m) intimado(a)(s) do leilão pela publicação do presente Edital.

02) Em caso de adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a intimação

pessoal ou por edital, deverá o executado pagar a comissão ao leiloeiro no percentual de 2%, calculadas sobre o valor da avaliação judicial, ou do valor atualizado da dívida exequenda, aplicando-se o que for menos oneroso para o executado.

03) O Executado não poderá impedir o Leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o bem constrito e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

04) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referente à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

05) O Auto de Arrematação será confeccionado pelo Leiloeiro, sendo este instrumento correspondente a mandado de imissão na posse ou de entrega do bem adquirido;

06) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

07) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

08) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC/2015).

09) O Leiloeiro Públíco Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, 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 troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

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

Dado e passado na Secretaria da Vara Única da Subseção Judiciária de Irecê/BA, nesta data (*data da assinatura eletrônica*).

PABLO RAONI VASCONCELOS DA SILVA MATOS

Juiz Federal Substituto