



Número: **0000104-07.2017.4.01.3306**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Paulo Afonso-BA**

Última distribuição : **09/12/2021**

Valor da causa: **R\$ 175.519,67**

Processo referência: **0000104-07.2017.4.01.3306**

Assuntos: **Mútuo**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)	
ROBSON MATOS - EPP (EXECUTADO)	
	SYDNEY SANCHES (ADVOGADO)
ROBSON MATOS (EXECUTADO)	

Outros participantes	
PAULO CEZAR ROCHA TEIXEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2291252320	29/09/2026 10:40	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

Subseção Judiciária de Paulo Afonso-BA

Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Paulo Afonso-BA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Juiz da Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Paulo Afonso, Seção Judiciária da Bahia, na forma da lei,

Faz saber a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Paulo Afonso 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 E LOCAL:

1º LEILÃO: 27 de outubro de 2026 com encerramento às 09:00 horas

2º LEILÃO: 27 de outubro de 2026, com encerramento às 11:00 horas – 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 50% do valor da avaliação).

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

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, confirmarem os 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.

2. BENS

2.1. PROCESSO N.º 0000104-07.2017.4.01.3306

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

EXECUTADO: ROBSON MATOS, ROBSON MATOS - EPP



Este documento foi gerado pelo usuário 002.***.***-84 em 29/09/2026 11:29:09

Número do documento: 26092818323900000002206535601

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26092818323900000002206535601>

Assinado eletronicamente por: JOAO PAULO PIROPO DE ABREU - 29/09/2026 10:40:38

ADVOGADO: SYDNEY SANCHES

BEM: 01 (uma) motocicleta Honda/NXR150 Bros ES, ano 2013, cor vermelha, placa OZC8567, com pintura em bom estado de conservação, motor e caixa de marcha funcionando, encontrando-se em bom estado de conservação e funcionamento.

AVALIAÇÃO: R\$ 11.000,00 (onze mil reais), em 30 de outubro de 2024.

ÔNUS: Constan débitos junto ao DETRAN BA no valor de R\$ 1.737,50, consultado em 15/09/2026; Restrição RENAJUD nos autos nº 0000962-09.2015.4.01.3306, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Paulo Afonso/BA. Outros eventuais constantes junto aos órgãos competentes.

OBS.: O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados ao Leiloeiro(a), ou sua equipe, para o devido peticionamento nos autos.

DEPOSITÁRIO: Robson Matos.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Pedro Alexandrino, nº 20, Centro, Banzaê/BA, CEP 48.405-000 ou Avenida Emancipação, nº 10, Térreo, Centro, Banzaê/BA, CEP 48.405-000

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.464.980,26 (um milhão, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta reais e vinte e seis centavos), em 25 de março de 2025

2.2. PROCESSO N.º 0000804-32.2007.4.01.3306

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: ANTONIO COSTA SOBRINHO, O ESPOLIO DE MARIA JOSÉ DE SANTANA COSTA, REPRESENTADO PELO SUCESSOR ANTONIO COSTA SOBRINHO

BEM: 01 (um) imóvel rural, com área de 335 hectares (área remanescente de 335,8 hectares), situado no lugar denominado Fazenda Lagoa do Mato (terras da Fazenda Gangorra), Município de Quijingue/BA. Limites e confrontações constantes na matrícula: ao Nascente limita-se com Saco dos Bois e Fazenda Várzea do Burro; ao Poente com terras de vendedores e Serra Vermelha; ao Sul com terras de vendedores; e ao Norte com a Serra Vermelha. Imóvel registrado sob o nº R-1, matrícula nº 65, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Euclides da Cunha/BA.

Obs.: Em vistoria oficial realizada pelo Oficial de Justiça Avaliador, constatou-se que a terra encontra-se com aproximadamente 235 hectares na posse de vários posseiros/invasores, e aproximadamente 100 hectares na posse do senhor Antônio Costa Sobrinho, estando a terra sem nenhuma benfeitoria e sem utilização.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), em 03 de setembro de 2024.

ÔNUS: Consta averbado Cédula de Crédito Hipotecária em favor do Banco do Brasil S/A. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: ANTONIO COSTA SOBRINHO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Lagoa do Mato, Zona Rural, Quijingue/BA.



VALOR DO DÉBITO: R\$ 250.302,28 (duzentos e cinquenta mil, trezentos e dois reais e vinte e oito centavos), em 03 de abril de 2017

2.3. PROCESSO N.º 0003906-57.2010.4.01.3306

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: O ESPOLIO DE HELIO ALVES PIMENTEL REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE EROTILDES MONTINO PIMENTEL

BEM: Vinte tarefas de terra com benfeitorias de cercas. Divide-se ao nascente com os vendedores, ao poente Olavo Macedo, ao Sul os vendedores e Norte José Macedo, na Fazenda Pedras, nesta comarca. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Tucano/BA, sob Transcrição nº 5.963, Livro 3-A, fls. 153.

Obs.: Benfeitoria de cerca com 05 (cinco) fios de arame farpado, desmatado e destinado ao plantio de milho e feijão.

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 11 de junho de 2025.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Erotildes Montino Pimentel.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Pedra (ou Pedras), Povoado Jorrinho, Zona Rural, Tucano/BA, CEP: 48790-000

VALOR DO DÉBITO: R\$ 109.404,65 (cento e nove mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e cinco centavos), em 22 de maio de 2025.

2.4. PROCESSO N.º 0004713-04.2015.4.01.3306

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: ATAYDE JOSE DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARACI LTDA - ASCOOB COOPERAR (credora hipotecária) (CPF/CNPJ: 02.025.743/0001-41); MARIA ISA SANTOS DA SILVA (cônjuge meeira)

BEM: Uma casa situada à Rua Izaias Ferreira Canário, 262, na cidade de Euclides da Cunha/BA, com um hall e janelão de frente, localizada em uma área de terra que mede 174,00m², sendo a área construída 73,12m², sendo seus vizinhos: de um lado um prédio do Sr. Rodrigo de Andrade e do outro lado um terreno do Sr. Sérgio Soares. Imóvel matriculado sob o nº 5.583, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Euclides da Cunha/BA.

O imóvel se encontra em ótimo estado de conservação, funcionando no local a Clínica Médica e Psicológica Euclides da Cunha - Bahia.

AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 08 de março de 2024.

Em caso de arrematação em 2º leilão deverá ser resguardada a meação de 50% pertencente ao cônjuge meeiro Maria Isa Santos da Silva sobre o produto da arrematação.



ÔNUS: Consta averbada Hipoteca Cédular de 1º Grau em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARACI LTDA; Indisponibilidade nos autos nº. 2693.79.2011.4.01.3306, em trâmite na Subseção Judiciária de Paulo Afonso - BA; Penhora nos autos nº. 2005.33.00.00260113-8, em trâmite na 14ª Vara da Seção Judiciária do Estado da Bahia (deprecante); Penhora nos autos nº. 0000517-48.2003.8.05.0078, em trâmite na 2ª Vara de Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Euclides da Cunha - BA. Outro eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Atayde José da Silva.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Izaias Ferreira Canário, nº 262, Centro, Euclides da Cunha/BA

VALOR DO DÉBITO: R\$ 131.530,59 (cento e trinta e um mil, quinhentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos), em 18 de setembro de 2026.

2.5. PROCESSO N.º 0006481-62.2015.4.01.3306

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: BRAZILIA MIRANDA DE SANTANA, JOAO MANOEL DE ANDRADE

ADVOGADO: WILDEN NASCIMENTO MACEDO

BEM: Uma propriedade denominada Fazenda Várzea Comprida situada neste município medindo duzentas tarefas (200 tarefas), equivalente a 88ha cercada, com 44 hectares desmatadas e beneficiada, limitando-se ao nascente com João Correia dos Santos, ao poente com a BR-116, ao norte com José Francisco Batista e ao sul com José Antônio de Jesus. Cadastrada no Incra sob nº 311073007048 e fração mínima de parc. 25,0. Imóvel registrado sob a Matrícula nº 2.793, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Tucano/BA.

Obs.: O imóvel rural encontra-se cercado, porém tomado pela caatinga. Como benfeitorias, além da cerca, subsistem apenas um tanque cavado ao solo, um pequeno curral e um depósito em alvenaria em condição regular de uso. Há rede elétrica cruzando a propriedade. A fazenda se inicia às margens da BR-116, em área onde ocorre expansão do distrito através da construção de casas simples, estendendo-se para longe da pista e das referidas casas, onde o preço da tarefa cai consideravelmente..

AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 25 de novembro de 2024.

ÔNUS: Consta averbado Hipoteca cédular em favor do Banco do Brasil S/A. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: BRAZILIA MIRANDA DE SANTANA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Várzea Cumprida, Distrito de Jorrinho, Tucano – BA.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 575.297,53 (quinhentos e setenta e cinco mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos), em 09 de setembro de 2026.

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 de IPCA;
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 imponible 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 Cezar 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 1%, 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 Público 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 Paulo Afonso/BA, aos 29 de setembro de 2026.

Eu Lucileide Gama Lima Oliveira, técnica judiciária, digitei e eu, José Jailson dos Santos, Diretor de Secretaria, conferi, indo devidamente assinado pelo MM. Juiz.



JOÃO PAULO PIRÔPO DE ABREU

Juiz Federal

