



Número: **1005598-27.2022.4.01.3315**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Bom Jesus da Lapa-BA**

Última distribuição : **17/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 98.127,88**

Assuntos: **Multas e demais Sanções**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
UNIÃO FEDERAL (EXEQUENTE)	
CONSTRUTORA OLIVEIRA FAGUNDES LTDA - ME (EXECUTADO)	
	RAUL ESTRELA MACHADO (ADVOGADO)

Outros participantes	
TERCEIROS INTERESSADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
PAULO CEZAR ROCHA TEIXEIRA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2289844 188	24/09/2026 08:41	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA BOM JESUS DA LAPA/BA

PROCESSO: 1005598-27.2022.4.01.3315

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: CONSTRUTORA OLIVEIRA FAGUNDES LTDA - ME

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Juiz da Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Bom Jesus da Lapa/BA, na forma da lei,

Faz saber a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Bom Jesus da Lapa-BA, 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: 28 de outubro de 2026, com encerramento às 09:00 horas

2º LEILÃO: 28 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 0000777-92.2006.4.01.3303

EXEQUENTE: União - Fazenda Nacional

EXECUTADO: Martiniano Gonçalves de Araújo

ADVOGADO: HISMALLE DOS ANJOS LIMA

BEM: Um lote medindo 128 m², onde já existe uma Casa Residencial, com três portas e uma janela na frente, coberta com telhas numa área contendo 80 m², situada na RUA RUY BARBOSA n.º 103 (antigo n.º 25), na Cidade de Tabocas do Brejo Velho, desta Comarca de Serra Dourada, ex-Santana-BA, confrontando-se ao: NORTE, com a Rua Ruy Barbosa; SUL, com Maria Alves Fagundes ou sucessor; LESTE, com a mesma Maria Alves Fagundes ou sucessor; OESTE, Com o Beco Público. Imóvel matriculado sob o n.º 787 no Cartório de Registro de Imóveis de Serra Dourada/BA.

Benfeitorias não averbadas na matrícula: Conforme constatação realizada através de Oficial de Justiça, o imóvel possui atualmente a numeração 103. O imóvel apresenta, aparentemente, metragem compatível com a matrícula. A edificação encontra-se em avançado estado de deterioração, com telhado parcialmente aberto, com telhas faltantes, algumas penduradas, no



telhado, há diversas telhas quebradas ou deslocadas, permitindo entrada direta de água e luz. Também se nota que o forro de madeira apresenta partes danificadas e aberturas. Em relação às paredes, há forte deterioração do reboco na parte inferior e presença de manchas. A fachada do imóvel também se encontra com pintura degradada. Nos pisos, é possível observar grande quantidade de entulho e material proveniente da cobertura. Imóvel vem sendo utilizado, parcialmente, como depósito de materiais de construção. Desse modo, o imóvel em seu estado atual não se encontra em condições de habitabilidade..

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 14 de maio de 2026.

ÔNUS: Consta Cláusula de Incomunicabilidade conforme AV-06; Penhora Judicial nos autos nº. 0000374-26.2006.4.01.3303 (antigo 2006.33.03.000375-9), em trâmite na 1ª Vara Federal de Barreiras/BA; Penhora nos autos nº. 0002675-55.2016.4.01.3315, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Bom Jesus da Lapa/BA - Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: MARTINIANO GONCALVES DE ARAUJO

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rui Barbosa, 103 (antigo nº 25), Centro, Tabocas do Brejo Velho-BA, CEP: 47760-063

VALOR DO DÉBITO: R\$ 305.107,47 (trezentos e cinco mil, cento e sete reais e quarenta e sete centavos), em 13 de julho de 2024.

2.2. PROCESSO N.º 0000966-52.2006.4.01.3309

EXEQUENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SAO FRANCISCO E DO PARNAIBA - CODEVASF

EXECUTADO: OMENDES BATISTA DE SOUZA

ADVOGADO: JOSE GENARIO LUCIO SILVA

BEM: Um Lote de terras com área de 75 (setenta e cinco) hectares, dentro de uma área maior de parte de terras no lugar "Boião", em terras da Fazenda Viegas, neste Município, imóvel cadastrado no INCRA, por Antonio Gonsaga de Souza, sob nº 304018010286, área total de 159 (cento e cinquenta e nove) hectares. Objeto da Matrícula nº 1.241 do Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA.

Obs.: O lote se encontra aparentemente fracionado, existindo outras cercas e outras fazendas ao



redor. O terreno possui a maior parte plana, parte coberto por vegetação nativa e parte por pasto, cercado por estacas e quatro fios de arame farpado, com acesso à rede de energia elétrica, alguns pontos de aguadas e sem mais benfeitorias, não havendo produção em andamento nem criação de animais. O acesso é realizado por estradas de chão (saindo de Sítio do Mato, percorre-se cerca de 33 km até uma entrada à esquerda e mais 5 km até o imóvel). O proprietário não exerce a posse direta no local.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 02 de dezembro de 2025.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Não há depositários disponíveis.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lugar denominado Boião/Baião, Fazenda Viegas, Zona Rural (próximo a Gameleira da Lapa), Município de Sítio do Mato/BA.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.088.870,61 (um milhão e oitenta e oito mil, oitocentos e setenta reais e sessenta e um centavos), em 01 de junho de 2019.

2.3. PROCESSO N.º 0001411-70.2006.4.01.3309

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: ESPÓLIO DE OSVALDO LEITE DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S.A. (credor hipotecário) (CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91); BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (credor hipotecário) (CPF/CNPJ: 07.237.373/0001-20); DOLORES ROSA DA SILVA (cônjuge meeira e administradora da herança) (CPF/CNPJ: 427.536.945-91)

BEM: Parte de área rural de 100,00 ha (cem hectares), dentro de uma propriedade agrícola rural com uma área de 150 hectares, situada no Povoado de Lagoa do Prudente, município de Ipuiriara, desta comarca de Brotas de Macaúbas, Bahia, cercada de madeiras, destinada à plantação de capim, milho, feijão, fumo, mandioca e outras lavouras temporárias, limitando-se ao leste, com as propriedades do mesmo vendedor; a oeste, com a Serra da Castanheiras; ao sul, com a propriedade de Juvêncio José dos Santos e ao norte, com terras devolutas, registrada no IBRA, atualmente INCRA sob nº 351 100 702 035. Imóvel matriculado sob o nº 257 no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Brotas de Macaúbas/BA (Comarca de Oliveira dos Brejinhos/BA).



Obs.: área toda cercada com madeiras e quatro metros de arame farpado, com divisórias, contendo um curral deteriorado, precisando de reformas, limitando-se ao Leste com a estrada que liga o Povoado de Lagoa do Prudente à cidade de Ipupiara; ao Norte com a estrada da Castanheira; ao Poente com a propriedade de José Leite Sobrinho; e ao Sul com uma estrada conhecida como estrada da Lagoa, sita no Povoado de Lagoa do Prudente, Município de Ipupiara, Bahia.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 09 de janeiro de 2026.

ÔNUS: Consta Hipoteca Censual em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; Hipoteca Censual em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A; Composição e Confissão de Dívida em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A; Penhora extraído de autos de Execução Fiscal sem número informado, em favor de FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO – FNDs; Penhora nos autos nº. 200515607-0 (Carta Precatória nº 16/2006); Penhora nos autos nº. 0000202-66.2006.4.01.3309 (antigo 2006.33.09.000202-0) (Carta Precatória nº 138/2017), em trâmite na Vara Federal de Guanambi/BA. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Teodolino Francisco Leite

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Povoado de Lagoa do Prudente, Município de Ipupiara - BA

VALOR DO DÉBITO: R\$ 10.289,76 (dez mil, duzentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos), em 06 de julho de 2018.

2.4. PROCESSO N.º 0001427-42.2006.4.01.3303

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: RAIMUNDO ARI ROCHA ALVES

ADVOGADO: OSWALDO CORREIA VIANA

TERCEIRO INTERESSADO: JOCELMA LOPO ALVES (Cônjuge meeira)

BEM: Fazenda Santo Antônio, com posse no lugar denominado Santo Antônio neste Município de Cocos, Estado da Bahia, terreno seco e úmido, terras de cultura e campo, com a área de 60,0Ha (sessenta hectares), desmembrada da área maior de 120,0Ha, limitando-se pelo lado do poente com o Riacho da Farinha; ao nascente com José Cardoso do Bomfim, atualmente com o deságua do Santo Antônio, ao Norte com o mesmo comprador, atualmente com os mesmos vendedores; ao sul com Plácido Alves de Brito, atualmente com Jailton de Tal. Cadastrada no INCRA sob nº 302.023.024.120-3, com a área total de 120,0Ha. Imóvel registrado sob a Matrícula nº 157, Livro



2 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Côcos/BA.

Obs.: A propriedade possui como benfeitorias: área cercada com arame farpado e um aprisco onde o mesmo se encontra em ruínas.

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 04 de abril de 2024.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: RAIMUNDO ARI ROCHA ALVES.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Santo Antônio, Zona Rural, a aproximadamente 27 km da sede da comarca, Côcos/BA.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 442.982,59 (quatrocentos e quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), em 12 de junho de 2023.

2.5. PROCESSO N.º 1005598-27.2022.4.01.3315

EXEQUENTE: União Federal

EXECUTADO: CONSTRUTORA OLIVEIRA FAGUNDES LTDA - ME

ADVOGADO: Bartira Athaide Alcântara Gomes de Assis; Emanuelle Oliveira Novaes Fernandes

BEM: 01) Um lote de terra de nº 03 (três) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.562 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

02) Um lote de terra de nº 01 (um) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.560 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil



reais), em 09 de dezembro de 2025;

03) Um lote de terra de nº 06 (seis) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.563 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

04) Um lote de terra de nº 02 (dois) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.561 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

05) Um lote de terra de nº 08 (oito) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.564 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

06) Um lote de terra de nº 09 (nove) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.565 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

07) Um lote de terra de nº 10 (dez) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.566 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

08) Um lote de terra de nº 11 (onze) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.567 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

09) Um lote de terra de nº 12 (doze) da quadra “B-1”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo,



30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.568 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025;

10) Um lote de terra de nº 35 (trinta e cinco) da quadra “A-3”, situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa (atualmente conhecido como bairro Shangri-La), medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300,00 m², com inscrição imobiliária municipal sob nº 468.00528.0000, registrado sob a Matrícula nº 16.569 do Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 09 de dezembro de 2025.

Obs.: Os imóveis consistem em lotes de terra nua, sem calçamento ou asfalto imediato, sem benfeitorias, sem demarcação ou piquetes delimitadores, não possuindo invasões clandestinas de construções, estando situado em região com vias majoritariamente asfaltadas, construções novas, crescente urbanização, com energia elétrica e água potável nas ruas contíguas.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

ÔNUS: Constan averbações em comum nas matrículas de Indisponibilidades de Bens oriundas dos processos nº 1000250-22.2017.4.01.3309, em trâmite na Vara Federal de Guanambi/BA; processos nº 0003101-33.2017.4.01.3315, em trâmite na Vara Federal de Bom Jesus da Lapa/BA; e processos nº 0003611-46.2017.4.01.3315, em trâmite na Vara Federal de Bom Jesus da Lapa/BA. Consta, ainda, no AV-2 da matrícula nº 16.560, averbação informando a existência de duplicidade de registro do imóvel, uma vez que este também se encontra registrado sob a matrícula nº 16.977. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

DEPOSITÁRIO: Marino Capobiango.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Loteamento Jardim Nova Lapa (bairro Shangri-La), Quadra A-3, Lote 35, Bom Jesus da Lapa/BA.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 120.489,06 (cento e vinte mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e seis centavos), em 14 de janeiro 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:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária de IPCA;

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;

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;

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;

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 impositivo 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. 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 Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Bom Jesus da Lapa, Seção Judiciária da Bahia, aos 16 de setembro de 2026.

WILTON SOBRINHO DA SILVA

Juiz Federal

