PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Subseção Judiciária, Rua Ministro Hermes Lima, nº. S/Nº, Cidade Universitária, Vitória da Conquista/BA, CEP: 45029-260
Fone: (77) 3423-8935 | E-mail: 02vara.vca@trf1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Vitória da Conquista, na forma da lei,

Faz saber a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Vitória da Conquista 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: 02 de dezembro de 2026 com encerramento às 09:00 horas

2º LEILÃO: 09 de dezembro de 2026, com encerramento às 09:00 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 70% 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

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Subseção Judiciária, Rua Ministro Hermes Lima, nº. S/Nº, Cidade Universitária, Vitória da Conquista/BA, CEP: 45029-260
Fone: (77) 3423-8935 | E-mail: 02vara.vca@trf1.jus.br

PROCESSO N.º 0004479-48.2017.4.01.3307
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL
EXECUTADO: VALDECIR ALVES BEZERRA
ADVOGADO: SHEYLA AGUIAR PIRES GUIMARÃES

BEM: 30 (trinta) hectares do imóvel rural denominado Fazenda Barra da Serra Linda, situada na Zona Rural de Malhada de Pedras/BA, distante cerca de 4 (quatro) quilômetros da cidade de Malhada de Pedras, confrontando ao Norte com uma ponte, ao Sul com Joaquim Alves de Lima, ao Leste com o Rio Santo Antônio e ao Oeste com João Walmir Guimarães. A fazenda possuía originalmente 280ha e 76ares, da qual foram desmembrados 250ha e 76ares, restando a área de 30 hectares. Benfeitorias existentes: 02 (duas) casas residenciais, sendo a maior com piscina, curral, plantação de coco, goiaba e manga produzindo. Imóvel matriculado sob o nº 11.794 no Cartório de Registro de Imóveis de Brumado/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em 20 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).
Em caso de arrematação, deverá ser resguardada as partes cabentes, GLAUBER ROCHA BEZERRA e VALDERNAN ROCHA BEZERRA, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.

ÔNUS: Conta AV-8. Averbação Premonitória oriunda dos autos n° 0548400-14.2016.8.05.0001, em favor de Tratormaster – Tratores Peças e Serviços Ltda, em trâmite na 1ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA; AV-9. Indisponibilidade nos autos nº 1186-70.2017.4.01.3307, em trâmite na 2ª Vara Federal de Vitória da Conquista/BA; AV-10. Penhora nos autos do processo n° 8000304-19.2018.8.05.0032, em favor da União, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Brumado/BA ; AV-11. Indisponibilidade oriunda do ofício nº 295/2020 PJE – 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Vitória da Conquista/BA. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Valdecir Alves Bezerra

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Barra da Serra Linda, Zona Rural, Malhada de Pedras/BA

VALOR DO DÉBITO: R$ 60.859,27 (sessenta mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos), em 28 de outubro 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 lanço 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 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 lanço 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 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Vitória da Conquista/BA, na data de 13 de novembro de 2026.

Eu _____, (Beatriz Boaventura de Oliveira Lacerda), técnica judiciária, digitei e eu, _____(Luis Eduardo de Carvalho Espinheira), Diretor de Secretaria, conferi, indo devidamente assinado pelo MM. Juiz.

RAFAEL IANNER SILVA
Juiz Federal