PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ALAGOINHAS

EDITAL DE LEILÃO (COM EFICÁCIA DE INTIMAÇÃO - CPC, ART. 889, I, E SEU PARÁGRAFO ÚNICO)

ARTHUR FERREIRA NUNES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEB sob o n. 05/260040-8, devidamente autorizado, levará a **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** a ser realizado no período que **se iniciará no dia 02 de dezembro de 2026, às 11h00 (1ª praça) e 16 de dezembro de 2026, às 11h00 (2ª praça)**, (Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ, art. 20), o bem penhorado no processo a seguir indicado, em trâmite na 1ª Vara da Subseção Judiciária de Alagoinhas - 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 (Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ, art. 11):

Do dia útil seguinte à publicação do edital até o dia 02 de dezembro de 2026.

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

01 - EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº.0005440-65.2017.4.01.3314

PARTE EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

PARTE EXECUTADA: FRAQUINETO SOUZA MARES

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): 01 (hum) imóvel - propriedade agrícola - denominada "FAZENDA BONGA". Composta de 3h75a73c (três hectares, setenta e cinco ares e setenta e três centiares), equivalentes a doze tarefas e meia (12,5), de terras secas, com suas benfeitorias, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cipó/BA, no livro 02-R, fls.45, sob nº R-3824.

2. Quantia pela qual o(s) bem(ns) foi(ram) avaliado(s): R$ 37.500,00, em janeiro/2024.

3. Localização do(s) bem(ns): Zona Rural do Município de Ribeira do Amparo, Estado da Bahia, no lugar denominado de "Bonga", próximo ao Povoado raspador, Zona Rural do Município de RIBEIRA DO POMBAL/BA.

4. Condições de pagamento: descritas no item VI deste edital.

5. Ônus, recurso ou processo pendente: não há informação nos autos, devendo o(a) interessado(a) proceder, com antecedência, às necessárias verificações, não só junto aos diversos órgãos do Poder Judiciário, como, se for o caso, junto aos entes da Administração que mantenham registros a respeito do(s) bem(ns).

6. Depositário(a): Franquianeto Souza Mares, residente Pç. do Mercado, Povoado barrocas, no Município de RIBEIRA DO AMPARO/BA.

IV – O valor do bem penhorado em mais de um processo, objeto desta hasta, corresponde ao da avaliação mais recente.

V - 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.

VI - 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 (CPC, art. 889, I, e seu parágrafo único).

VII - 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 (CPC, art. 892, caput), 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 Vara Única da Subseção Judiciária de Alagoinhas, 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 (CPC, art. 895, §1º);

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 (Portaria PGFN n. 79/2014, art. 3º, parágrafo único).

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 (CPC, art. 895, §§ 7º e 8º).

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.

VIII - 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 § 4º do art. 903 do CPC.

IX - 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 (Lei n. 6.830, de 22 de setembro de 1980, art. 23, § 2º), (ii) o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação (Lei n. 6.830, de 22 de setembro de 1980, art. 23, § 2º; CPC, art. 884, parágrafo único; Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932, art. 24, parágrafo único; e Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ, art. 7º e seus §§) 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) (Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ, art. 7º, caput). As quantias mencionadas neste item não estão incluídas no valor do lanço e serão pagas, pelo arrematante, à vista (Resolução n. 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal, art. 25), 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.

X – DIVULGAÇÃO DO LEILÃO: O leiloeiro público designado adotará providências, a suas expensas (Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ, art. 19), 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.

XI - OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Informações complementares podem ser obtidas mediante o exame dos arts. 879 a 903 da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil - CPC), da Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e/ou diretamente junto ao leiloeiro público, por meio dos telefones de nº(s). (75) 9-9171-2076 (WhatsApp), (75) 9-8822-1482 e (75) 9-8290-.6820.

Eu, Gean Thiego Coutinho dos Santos, Assistente Adjunto, digitei. Eu, Rafael Azevedo Nascimento, Diretor de Secretaria, conferi este edital, que está subscrito pelo Exmo. Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Alagoinhas, Bahia.

Alagoinhas, BA, em 28 de outubro de 2026.