



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Jequié-BA
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jequié-BA

JUIZ FEDERAL: DIANDRA PIETRAROIA BONFANTE

DIRETOR DE SECRETARIA: TALES MATOS AMORIM

EDITAL DE LEILÃO

Nº 02/2026

A Excelentíssima Senhora Juíza Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié, Dra. Diandra Pietraroia Bonfante,

Faz saber aos que o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem que o Sr. ARTHUR FERREIRA NUNES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEB sob o nº 05/260040-8, devidamente nomeado, levará a LEILÃO JUDICIAL, na modalidade ELETRÔNICA, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) indicado(s) neste edital, todo(s) em trâmite nesta Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié/BA.

O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) pelo maior lance, desde que corresponda, no mínimo, ao valor de avaliação no 1º leilão, e 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação no 2º leilão.

I – DATAS, HORÁRIOS E SITE EM QUE SE REALIZARÃO OS LEILÕES:

1º (PRIMEIRO) LEILÃO: 11/08/2026, às 11h00min (onze horas).

2º (SEGUNDO) LEILÃO: 25/08/2026, às 11h00min (onze horas).

SÍTIOS ELETRÔNICOS: www.nordesteleiloes.com.br

II- PERÍODO DE RECEPÇÃO DE LANCES:

Do dia útil seguinte à publicação do edital até o dia 25/08/2026, desde que não haja arrematação em 1º leilão (art. 11 da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ).

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0003185-41.2006.4.01.3308

EXEQUENTE: COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO



EXECUTADO(S): COMERCIAL IGUATU DE GENEROS ALIMENTACIOS LTDA e outros- Advogado(s):

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Uns imóveis rurais denominados Oiteiro Alegre, Boa Vista, situados na zona dos Craveiros, neste município de Camamu, com área total de mais ou menos 08 hectares. Atualmente a propriedade encontra-se abandonada e tomada pelo mato, não sendo viável sua utilização em curto prazo. Inscrição INCRA 3220240417503.

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camamu. Constando a matrícula 2366, no livro II, ficha 1. Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos dos títulos, invasões, superposições de divisas, presumindo que as dimensões constantes da documentação oferecida(Certidão de inteiro teor) são corretas.

2. Valor da avaliação: R\$ 20.000(dez mil e quinhentos reais), em 05/08/2024.

3. Localização do bem: Zona de Craveiros, município de Camamu.

4. Depositário: Norma Pinheiro Leal

5. Outros Ônus: não há.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0003525-82.2006.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): URBANO LIMEIRA DA SILVA e outros – Advogado(s) OSWALDO BULHOES – CPF: 003.500.525-49

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Um imóvel rural localizado na Região da Formiga, no Município de Ipiaú/BA, registrado sob o nº 2.823 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 25 ha (vinte e cinco hectares), contendo benfeitorias consistentes em pastagens encapoeiradas, cercas de arame e madeira, cacaeiros safreiros em razoável estado de conservação e uso, árvores frutíferas comuns, 02 (duas) casas, 01 (uma) estufa e 01 (uma) barcaça em razoável estado de conservação e uso, contendo ainda, na referida área, uma aguada.

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiaú. Constando a matrícula 2823. Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos dos títulos, invasões, superposições de divisas, presumindo que as dimensões constantes da documentação oferecida(Certidão de inteiro teor) são corretas.

2. Valor da avaliação: R\$ 625.000 (seiscentos vinte e cinco mil reais), em 20/02/2025.

3. Localização do bem: Ipiaú/BA

4. Depositário: Urbano Limeira da Silveira

5. Outros Ônus: Não há.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0000671-47.2008.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): JORGE CARLOS SILVA SANTOS – Advogado(s) TIAGO DE FARIAS LINS – CPF: 011.525.184-70



e **WAGNER CHAVES PHILADELPHO CPF: 335.234.015-34**

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Uma propriedade agrícola denominada Fazenda Salvador, situada na região Água Branca, zona rural de Ubatã/BA, com uma área de aproximadamente 89ha; 42a; 91ca, sobre a qual encontra-se plantações de cacauzeiros, árvores frutíferas vareadas, matas e pastagens com cercas de estacas de madeira e arame farpado, uma casa sede e quatro casas para residência de trabalhadores, todas com alvenarias de pedras e coberta de telhas de cerâmica, uma estufa com barçaça, um depósito, ambos em alvenarias e com cobertura de telhas de zinco, um curral de madeira coberto de telhas, uma represa com um portal de entrada com pilares de alvenarias, coberta de telhas de cerâmica e porteira de metal com acesso a sede pavimentado com pedras, conservação regular.

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ubatã. Constando a matrícula 244. Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos dos títulos, invasões, superposições de divisas, presumindo que as dimensões constantes da documentação oferecida(Certidão de inteiro teor) são corretas.

2. Valor da avaliação: R\$1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais), em 07/11/2025.

3. Localização do bem: Ubatã/BA

4. Depositário: Jorge Carlos Silva Santos

5. Outros Ônus: Não há.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0005725-42.2018.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): NILSON ANDRADE SANTOS – Advogado(s) VIENNA DONOFRIO ANDRADE – CPF: 756.079.055-00

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s):

IMÓVEL 01: 01 (um) imóvel rural denominado “**Fazenda Beira Rio**”, registrado sob a matrícula nº **8.924** do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Maracás/BA.

DESCRIÇÃO: Imóvel rural com área total matriculada de **182,3350 ha** (cento e oitenta e dois hectares, trinta e três ares e cinquenta centiares), situado na zona rural do Município de **Lajedo do Tabocal/BA**, com acesso por estrada não pavimentada, porém em bom estado de trafegabilidade, interligada à Rodovia **BA-250**, localizado a aproximadamente **06 (seis) quilômetros** da sede municipal.

A propriedade é caracterizada por extensa área de vegetação nativa/capoeira, bem como por áreas destinadas ao cultivo de café e maracujá, apresentando topografia acidentada e situada em região com razoável regime pluviométrico.

Conforme informações prestadas pelo(a) executado(a), a fazenda foi parcelada em lotes com áreas aproximadas entre **3,0 ha (três hectares)** e **3,5 ha (três hectares e cinquenta ares)**, tendo parte desses lotes sido alienada a diversos adquirentes, que atualmente os ocupam e exploram. Segundo o mapa anexo fornecido pelo(a) próprio(a) executado(a), remanesce uma área de aproximadamente **47,45 ha (quarenta e sete hectares e quarenta e cinco ares)**.

A área remanescente encontra-se cercada por estacas de madeira e arame farpado, não possuindo outras benfeitorias. O acesso ao imóvel conta com serviço de fornecimento de energia elétrica, embora a rede de distribuição não alcance todos os lotes existentes.

OBSERVAÇÃO: Consta informação de que parte da área originalmente matriculada teria sido subdividida e alienada a



terceiros, os quais exercem posse e cultivo sobre os respectivos lotes, remanescendo, segundo informação do(a) executado(a) e mapa por ele(a) fornecido, área aproximada de 47,45 ha. Eventuais interessados deverão cientificar-se previamente acerca da situação dominial, possessória e cadastral do imóvel.

AVALIAÇÃO: Considerando o potencial produtivo do imóvel rural, sua topografia, condições climáticas e características do solo, bem como pesquisas de mercado realizadas junto a corretores imobiliários e anúncios de venda de imóveis rurais divulgados em sítios eletrônicos especializados, o bem foi avaliado em **R\$ 633.230,00 (seiscentos e trinta e três mil, duzentos e trinta reais)**, considerando-se a integralidade da área constante da matrícula imobiliária, correspondente a **182,3350 ha (cento e oitenta e dois hectares, trinta e três ares e cinquenta centiares)**.

Todavia, considerando as informações prestadas pelo(a) executado(a) de que parte da área teria sido subdividida e alienada a terceiros, remanescendo aproximadamente **47,45 ha (quarenta e sete hectares e quarenta e cinco ares)**, conforme mapa apresentado, a avaliação correspondente à área remanescente perfaz o montante de **R\$ 164.789,00 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais)**.

IMÓVEL 02: 01 (um) imóvel rural denominado "**Fazenda Dionópolis**", registrado sob a matrícula nº **12.251** do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Maracás/BA.

DESCRIÇÃO: Imóvel rural com área de **59,3661 ha** (cinquenta e nove hectares, trinta e seis ares e sessenta e um centiares), situado na zona rural do Município de **Lajedo do Tabocal/BA**, com acesso pela Rodovia **BA-250**, pavimentada, bem como por estrada vicinal não pavimentada, porém em bom estado de trafegabilidade, ligada diretamente à área urbana do município, da qual se encontra a poucos quilômetros de distância.

A propriedade é caracterizada como fazenda voltada à atividade pecuária, possuindo pequena extensão de pastagem formada, áreas destinadas a cultivos para consumo próprio e parcela de vegetação nativa/capoeira. Apresenta topografia pouco acidentada, está localizada em região com razoável regime pluviométrico e dispõe de serviço de fornecimento de energia elétrica.

O imóvel encontra-se cercado por estacas de madeira e arame farpado e possui as seguintes benfeitorias:

- a) 01 (uma) casa-sede/casa de trabalhador ou gerente, construída em alvenaria, com cobertura em telhas cerâmicas, portas e janelas de madeira;
- b) 01 (um) galpão atualmente desativado;
- c) 01 (um) curral construído em madeira e alvenaria, com parte da estrutura coberta por telhas de fibrocimento;
- d) 01 (um) espaço com piso concretado destinado à secagem de grãos e finalidades correlatas;
- e) 03 (três) casas de trabalhador, construídas em alvenaria, com cobertura em telhas cerâmicas, portas e janelas de madeira;
- f) 01 (uma) lagoa/açude.

As características do imóvel e de suas benfeitorias encontram-se retratadas no relatório fotográfico que acompanha os autos.

AVALIAÇÃO: Considerando o potencial produtivo do imóvel rural, sua topografia, condições climáticas e características do solo, a área de pastagem existente, a infraestrutura e as benfeitorias nele instaladas, bem como sua localização privilegiada, próxima à área urbana do Município de Lajedo do Tabocal/BA e com frente para a Rodovia BA-250, em conformidade com análises de mercado realizadas por corretores imobiliários e pesquisas de anúncios de venda de imóveis rurais divulgados em sítios eletrônicos especializados, o bem foi avaliado em **R\$ 312.122,00 (trezentos e doze mil, cento e vinte e dois reais)**.

IMÓVEL 03: 01 (um) imóvel urbano identificado na matrícula nº **3.416** do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da



Comarca de Maracás/BA.

DESCRIÇÃO: Área de terras correspondente à parcela remanescente do imóvel descrito na matrícula supracitada, excluída a área ocupada pela residência do(a) executado(a), considerada impenhorável nos termos da **Lei nº 8.009/1990**, perfazendo área de **7.510,00 m²** (sete mil, quinhentos e dez metros quadrados).

O imóvel está localizado na **Rua Rômulo Bochini, s/n, Centro, Lajedo do Tabocal/BA**, confrontando-se com a parte posterior da residência do(a) executado(a), área esta não abrangida pela presente constrição judicial. O terreno apresenta topografia relativamente acidentada e possui como única benfeitoria cerca de proteção composta por estacas de madeira e arame farpado, conforme demonstrado nas fotografias anexadas aos autos.

AVALIAÇÃO: Considerando a localização privilegiada do imóvel, situado em área urbana de uso predominantemente residencial e valorizada, muito próximo ao centro comercial do Município de Lajedo do Tabocal/BA, com vista para o ponto turístico que dá nome à cidade, além de possuir frente para via pública não pavimentada, mas servida por infraestrutura de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, e tendo por base análises de mercado imobiliário local, o bem foi avaliado em **R\$ 154.351,00 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais)**.

OBSERVAÇÃO: A presente penhora recai exclusivamente sobre a área remanescente de **7.510,00 m²**, excluída a área correspondente à residência do(a) executado(a), reconhecida como bem de família e, portanto, impenhorável, nos termos da Lei nº 8.009/1990.

Matrícula: Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos dos títulos, invasões, superposições de divisas, presumindo que as dimensões constantes da documentação oferecida(Certidão de inteiro teor) são corretas.

4. Depositário: NILSON ANDRADE SANTOS

5. Outros Ônus: Imóvel matriculado sob nº 64 – Cartório de Registro de Imóveis de Maracás/BA

AV-11/64 – Averbação de indisponibilidade de bens decorrente do Processo nº **0005725-42.2018.4.01.3308**, registrada em 26/04/2021.

R-12/64 – Penhora decorrente do Processo nº **0019978-86.2007.8.05.0113**, em trâmite perante a Justiça Estadual da Bahia, registrada em 05/05/2021.

R-13/64 – Penhora decorrente do Processo nº **0003568-77.2010.4.01.3308**, registrada em 06/08/2025.

R-14/64 – Penhora decorrente do Processo nº **0005725-42.2018.4.01.3308**, registrada em 16/09/2025.

Imóvel matriculado sob nº 3.416 – Cartório de Registro de Imóveis de Maracás/BA

AV-2/3.416 – Averbação de indisponibilidade de bens decorrente do Processo nº **70-36.2011.4.01.3308 (Ação Civil Pública)**, registrada em 29/01/2019.

R-3/3.416 – Penhora decorrente do Processo nº **0005725-42.2018.4.01.3308**, registrada em 16/09/2025.

Imóvel matriculado sob nº 8.924 – Cartório de Registro de Imóveis de Maracás/BA



AV-3/8.924 – Averbação de indisponibilidade de bens decorrente do Processo nº **0005725-42.2018.4.01.3308**, registrada em 16/04/2021.

AV-4/8.924 – Averbação de indisponibilidade de bens decorrente do Processo nº **0019978-86.2007.8.05.0113**, registrada em 04/03/2024.

R-5/8.924 – Penhora decorrente do Processo nº **0003568-77.2010.4.01.3308**, registrada em 06/08/2025.

R-6/8.924 – Penhora decorrente do Processo nº **0005725-42.2018.4.01.3308**, registrada em 16/09/2025.

IV – INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ELETRÔNICO: 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.**

V – 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 (art. 889, I, parágrafo único, do CPC).

VI – 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 (art. 892, *caput*, do CPC), 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 Jequié, 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 50% da quantia pela qual o bem foi avaliado. Ressalte-se que propostas com valor inferior ao da avaliação só surtirão efeito se não houver licitantes no primeiro leilão presencial. 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 (art. 895, §1º, do CPC);

b.4) o indexador de correção monetária.

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 (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC).

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.

VII – 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 o art. 903, § 4º, do CPC.

VIII – 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 (Tabela III da Lei nº 9.289/960), (ii) o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação (art. 884, parágrafo único, do CPC; art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932; e art. 7º e seus parágrafos, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ) 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) (art. 7º, *caput*, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ). As quantias mencionadas neste item não estão incluídas no valor do lance e serão pagas, pelo arrematante, à vista (art. 25, da Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal), 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.

IX – DIVULGAÇÃO DO LEILÃO: O leiloeiro público designado adotará providências, a suas expensas (art. 19, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ), para a ampla divulgação do leilão, mediante, no mínimo, publicação deste edital na rede mundial de computadores, em especial 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 Diário da Justiça Eletrônico - DJEN do CNJ.

X – OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Informações complementares podem ser obtidas mediante o exame dos arts. 879 a 903, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil – CPC), da Resolução nº 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 ns. **(75) 9-9171-2076** e **(75) 9-8822-1482 (WhatsApp)**.

César Vinícius Ostroski – Analista Judiciário – digitou, Tales Matos Amorim – Diretor de Secretaria – conferiu este edital, que está subscrito pela Exma. Juíza Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié.

Jequié, na data do sistema.

(documento assinado eletronicamente)

DIANDRA PIETRAROIA BONFANTE

Juíza Federal Substituta

