



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Campo Formoso BA

PROCESSO: 0006875-23.2011.4.01.3302

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

POLO ATIVO: UNIÃO FEDERAL

POLO PASSIVO: ESPOLIO DE LEONIDIA MARIA DA SOLEDADE

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA VARA ÚNICA DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAMPO FORMOSO, DR^o. PEDRO VINÍCIUS MORAES CARNEIRO, Seção Judiciária da Bahia, na forma da lei,

Faz saber a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Única Da Subseção Judiciária De Campo Formoso levará à venda em arrematação pública, na modalidade Eletrônica, através do site www.rafaelaribeiroleiloes.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: 29 de maio de 2026, com encerramento às 09:00 horas

2º LEILÃO: 29 de maio de 2026, com encerramento às 11: horas – que somente será realizado na hipótese de o(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor igual ou superior da avaliação no 1º leilão.

Neste caso, a venda será pelo melhor preço, desde que não seja considerado vil (**inferior a 80% do valor da avaliação**). *No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.*

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.rafaelaribeiroleiloes.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) escolhida para esta arrematação.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Campo Formoso BA

2. BENS

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0006875 23.2011.4.01.3302

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL - CNPJ: 00.394.411/0001-09

EXECUTADO: ESPOLIO DE LEONIDIA MARIA DA SOLEDADE

REPRESENTANTE DO ESPÓLIO: Srº. MANOEL LUIZ GUABIRABA

ADVOGADO: Sem advogado constituído

BEM: FAZENDA BOA VISTA, CUJA EXTENSÃO É DE DUZENTAS TAREFAS (87,12 HECTARES), TEM AS SEGUINTE BENFEITORIAS: **A)** UMA CASA SIMPLES COMPOSTA DE DOIS QUARTOS E UMA SALA; **B)** UMA CASA ANTIGA COMPOSTA DE $\frac{3}{4}$ (TRÊS QUARTOS) E UM DEPÓSITO; **C)** 02 (DOIS) POÇOS ARTESIANOS (108 E 140 METROS); **D)** CERCA DE MADEIRA E ARAME; **E)** 02 (DUAS) CISTERNAS. LIMITES: AO NORTE ANTONIO DE ALMIR; AO SUL BELMIRO DE SOUZA; AO OESTE MANOEL MESSIAS; AO LESTE FRANCISCO GUABIRABA. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DESTA COMARCA SOB O Nº 25.052, LIVRO 3 T ÀS FLS. 280.

REAVALIAÇÃO: R\$ 640.000,00 (SEISCENTOS E QUARENTA MIL REAIS) EM 28 DE ABRIL DE 2022.

ÔNUS: EVENTUAIS CONSTANTES NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA.

DEPOSITÁRIO: MANOEL LUIZ GUABIRABA - RUA 13 DE MAIO, 100, CENTRO, OUROLÂNDIA/BA, CEP: 44718-000.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: FAZENDA BOA VISTA, QUE FICA LOCALIZADA NO POVOADO DE QUEIMADA DO CAPIM. PARA CHEGAR AO LOCAL É NECESSÁRIO DIRIGIR ATÉ A PISTA DE ACESSO AO DISTRITO DE LAGOA DO 33 (BA-368 NO SENTIDO OUROLÂNDIA/UMBURANAS), PERCORRER (09) NOVE KM ATÉ O POVOADO DE JOÃO BELMIRO E, EM SEGUIDA (NA ESQUINA FICA O SÍTIO DEUS PROVERÁ), TRAFEGAR (02) DOIS KM POR ESTRADA DE TERRA, CONFORME AVALIAÇÃO DO SRº. OFICIAL DE JUSTIÇA EM 28 DE ABRIL DE 2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.907,39 (oitenta e seis mil e noventa e sete reais e trinta e nove centavos) em 27 de fevereiro de 2012.

FORMAS DE PAGAMENTO:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Campo Formoso BA

3.1 A VISTA

A arrematação far-se-á com depósito judicial à vista, conforme art. 892 do CPC/2015, no valor integral da arrematação, via depósito judicial junto à Caixa Econômica Federal, no prazo de 24 horas, devendo o comprovante de pagamento ser juntado aos autos;

3. 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 – Agência nº 3230, por meio de GRU Judicial.

4. DA VENDA DIRETA: Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado a **Leiloeira Oficial RAFAELA SANTOS RIBEIRO DO VALE**, inscrito na JUCEB nº 18/005133-4, 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.rafaelaribeiroleiloes.com.br, dirigida ao Juiz, no prazo de 60 (sessenta) dias depois da 2ª data designada.

5. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, o credor fiduciário, que não sejam de qualquer modo parte no processo, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada;

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 3%, calculadas sobre o valor da avaliação judicial, a título de despesas já realizadas a suas expensas, a ser



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Campo Formoso BA

pago por quem lhe deu causa, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes ou do valor atualizado da dívida exequenda, aplicando-se o que for menos oneroso para o executado.

02.1) A comissão da Leiloeira será depositada na CEF, Agência n.º 3230, à ordem deste juízo, onde ficará aguardando a expedição da Carta de Arrematação e a efetiva entrega do bem, após o que será lavrado o competente Alvará de Levantamento;

02.2) Ficam por estes cientificados de que, não sendo oferecido lance igual ou superior à avaliação na 1ª praça pública, realizada na data acima, o bem será arrematado pelo maior lance em 2ª praça, desde que não seja inferior a 80% (sessenta por cento) do valor da avaliação;

03) O Executado não poderá impedir o Leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o bem constricto 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 Juízo, e a carta de arrematação ou ordem de entrega será expedida em favor do arrematante depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante;

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) A Leiloeira Pública 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Campo Formoso BA

reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

10) A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigada 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 Campo Formoso/BA, aos 01 de abril de 2026. Eu Alan de Araújo de Silva, supervisor do sexec, digitei e eu, Maiara Ariella Beliz de Queiroz, Diretora de Secretaria, conferi, indo devidamente assinado pelo MM. Juiz.

PEDRO VINÍCIUS MORAES CARNEIRO

Juiz Federal