



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

JUIZ FEDERAL: FILIPE AQUINO PESSOA DE OLIVEIRA

DIRETOR DE SECRETARIA: TALES MATOS AMORIM

EDITAL DE LEILÃO

Nº 01/2026

O Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié, Dr. FILIPE AQUINO PESSOA DE OLIVEIRA,

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).

SÍTIO ELETRÔNICO: 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): 0003370-69.2012.4.01.3308 e 0000256-30.2009.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): ROSALVO JONAS BORGES SALES – Advogado(s): FERNANDO VAZ COSTA NETO CPF: 803.160.185-20 e LIS MATTOS ALVES CPF: 012.865.625-54

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Um imóvel rural destinado à pecuária, com área de 46,0 hectaers, situado no lugar denominado “Cavaco”, zona rural, à margem esquerda da estrada vicinal que liga a cidade de Amargosa ao distrito Jorge Sales/Itachama, há aproximadamente 06 km do centro urbano, com a denominação de “Fazenda Santa Maria. Contendo benfeitorias de arvoredos constantes de jaqueiras, cajueiros, mangueiras, com 05 pastagens de capim braquiária, com cerca de estacas velhas e arames farpados velhos, necessitando manutenção, um curral de madeira de lei, necessitando de manutenção estrutural, é margeado pelo rio Ribeirão, dotado de energia elétrica; que neste imóvel rural a senhora Marlene da Silva Ferreira é posseira de uma faixa de terra de aproximadamente 600 m², há aproximadamente 100m do curral, contendo 3 casas: uma construída há mais de 30 anos, outra construída em 2022 de posse de Ednaldo Ferreira Correia, e outra construída em 2024 de posse de Julivaldo Ferreira Correia; que nesse imóvel a senhora Edelvira Maria de Moura é posseira de aproximadamente 2000m², contendo uma casa que diz residir a mais de 58 anos e um pomar.

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Amargosa/BA. Constando a matrícula 1757, no livro II- F, fls. 205. 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\$ 316.020,00(trezentos e dezesseis mil e vinte reais), em 16/09/2025.

3. Localização do bem: Zona do “Cavaco”, município de Amargosa/BA.

4. Depositário: Rosalvo Jonas Borges Sales

5. Outros Ônus: não há.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0002302-55.2010.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): ANTONIO GALDINO DE OLIVEIRA FILHO e outros – Advogado(s):

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): 01 (uma) casa tipo depósito, situada na Rua Projetada, à direita, no Povoado de Itiúca, Município de Nilo Peçanha, coberta com telhas, com paredes de tijolos, piso cimentado e porta frontal, medindo 5,00 m (cinco metros) de frente e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento, considerando a casa e o quintal, até a maré ou riacho. Frente para a Rua Projetada; lado direito confrontando com Benedito de Tal; lado esquerdo confrontando com Adenilza de Tal; e fundos confrontando com o riacho. Imóvel de grande extensão quando comparado aos demais imóveis do povoado, localizado em esquina e em estado de abandono. O imóvel não possui portão, contando apenas com uma estrutura de madeira na entrada e na lateral.

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiáu. 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 21/03/2025.

3. Localização do bem: Nilo Peçanha/BA

4. Depositário: Antonio Galdino de Oliveira Filho

5. Outros Ônus: a) AV. 4-435 – Averbação de penhora decorrente do Processo nº 104/2000, Execução de Título Executivo Extrajudicial proposta pelo Ministério Público em face de Antônio Galdino de Oliveira Filho, registrada em 21/11/2001;

b) AV. 5-435 – Averbação de penhora decorrente do Processo nº 48/2000, Execução de Título Extrajudicial proposta pelo BANE S/A em face de Antônio Galdino de Oliveira Filho, registrada em 23/01/2003;

c) AV. 6-435 – Averbação de informação de propositura da Execução de Título Extrajudicial nº 2009.33.01.001150-9, promovida pela União, registrada em 22/09/2009;

d) AV. 7-435 – Averbação de informação de propositura da Execução de Título Extrajudicial nº 2009.33.01.001174-9, promovida pela União, registrada em 17/11/2009;

e) AV. 8-435 – Averbação de informação de propositura da Execução de Título Extrajudicial nº 2010.33.01.000015-3, promovida pela União, registrada em 16/03/2010;

f) AV. 11-435 – Averbação de indisponibilidade de bens decorrente da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa nº 2010.33.01.000068-8, registrada em 26/08/2010;

g) AV. 12-435 – Averbação de indisponibilidade de bens decorrente da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa nº 2010.33.01.000120-0, registrada em 26/08/2010;

h) AV. 13-435 – Averbação de penhora decorrente da Execução de Título Extrajudicial nº 0002302-55.2010.4.01.3308, em trâmite perante a Justiça Federal, registrada em 08/03/2011;

i) AV. 14-435 – Averbação de indisponibilidade de bens determinada nos autos da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa nº 0000084-95.2011.4.01.3308, registrada em 27/09/2011;

j) AV. 15-435 – Averbação de indisponibilidade de bens determinada nos autos da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa nº 0000083-13.2011.4.01.3308, registrada em 27/09/2011;

k) AV. 16-435 – Averbação de indisponibilidade de bens determinada nos autos da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa nº 0000085-80.2011.4.01.3308, registrada em 27/09/2011;

l) AV. 17-435 – Averbação de indisponibilidade de bens determinada nos autos da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa nº 0000086-65.2011.4.01.3308, registrada em 27/09/2011.

Observações: (i) a averbação AV. 3-435 foi cancelada pela AV. 9-435, não subsistindo como ônus vigente; (ii) as constrições constantes das averbações AV. 4 a AV. 12 são anteriores à penhora exequenda (AV. 13); (iii) as averbações AV. 14 a AV. 17 são posteriores à penhora exequenda e são informadas exclusivamente para conhecimento dos interessados, observando-se a ordem legal de preferência e os efeitos da alienação judicial previstos nos arts. 908 e seguintes do Código de Processo Civil.

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): 01 (um) imóvel rural denominado "Agua Branca", na região de Agua Branca, zona rural do município de Ubatuba/BA, com Area de aproximadamente 12 ha. (doze hectares), identificado na matrícula nº 14 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubatuba/BA. Sobre o qual encontra-se cacauzeiros, capoeiras e matas, considerando que a propriedade agrícola, encontra-se desocupada e abandonada sem qualquer tipo de manutenção, seja nas plantações ou sede, consta apenas uma casa de taipa caída no chão e um sanitário sem teto e sem porta.

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ubatuba. Constando a matrícula 14. 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\$120.000,00(cento e vinte mil reais), em 25/06/2025.

3. Localização do bem: Ubatuba/BA

4. Depositário: Jorge Carlos Silva Santos

5. Outros Ônus: Não há.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156): 0000792-41.2009.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL e MINISTERIO PUBLICO FEDERAL

EXECUTADO(S): JORGE CARLOS SILVA SANTOS – Advogado(s):

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

Matrícula: O imóvel possui registro no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiatuba. 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 21/03/2025.

3. Localização do bem: Nilo Peçanha/BA

4. Depositário: Antonio Galdino de Oliveira Filho

5. Outros Ônus:AV-05, de 25/07/2012 – Averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 2008.33.08.000671-3, em trâmite perante a Justiça Federal, movida pela União em face de Jorge Carlos Silva Santos, realizada com fundamento no art. 615-A do CPC então vigente.

AV-06, de 18/07/2013 – Averbação de penhora decorrente da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 2008.33.08.000671-3.

AV-07, de 17/10/2013 – Averbação complementar referente à execução nº 2008.33.08.000671-3.



R-08, de 19/04/2017 – Registro de penhora oriundo da Ação de Execução por Título Extrajudicial nº 1894-59.2013.4.01.3308, promovida pela União Federal em face de Jorge Carlos Silva Santos.

R-09, de 17/10/2017 – Registro de penhora decorrente da Ação de Execução por Título Extrajudicial nº 1894-59.2013.4.01.3308, promovida pela União Federal.

R-10, de 29/10/2019 – Registro de penhora decorrente da Ação de Execução nº 0000792-41.2009.4.01.3308 (antigo nº 2009.33.03.00792-8), promovida pelo Ministério Público Federal e outro, sobre o imóvel objeto da alienação judicial.

R-11, de 20/05/2025 – Registro de penhora decorrente da Execução Fiscal nº 012772-04.2012.4.01.3300, promovida pela União (Fazenda Nacional), para garantia de crédito no valor de R\$ 1.475.944,20.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154): 0003010-08.2010.4.01.3308

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO(S): ESPOLIO DE FRANCISCO GONCALVES MACHADO REPRESENTADO POR RAMIRO MACHADO NETO (EXECUTADO) – Advogado(s) FERNANDA LOGRADO PAGANUCCI SALVIATO – CPF: 009.734.865-11 e DAVI DIAS PAGANUCCI CPF: 135.064.805-10

1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Imóvel rural denominado Fazenda Mucambo, situado no Município de Maracás/BA, composto por 4 (quatro) partes de terras e respectivas benfeitorias, totalizando 22 hectares e 60 ares. O imóvel está localizado na região conhecida como Água Fedendo, no Município de Maracás/BA.

A fazenda possui uma casa antiga, sem condições de habitabilidade, cercas em estado regular de conservação e pequena área coberta por capim.

Matrícula: Registro no cartório de Maracás nº 2/2.552, 3/2.552, livro 2-L, fls 401 e 402, e pelos Registro nº s 11.439 e 11.539, Livro 3-j, fls, 2 7 e 287, ditas partes, encontra-se matriculadas sob o nº 2.552 e 1.272, dos livros 2-L e 2-E. 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\$33.900,00(trinta e três mil e novecentos reais), em 11/02/2025.

3. Localização do bem: Maracás/BA

4. Depositário: ESPOLIO DE FRANCISCO GONCALVES MACHADO REPRESENTADO POR RAMIRO MACHADO NETO

5. Outros Ônus: Não há.

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 pelo Exmo. Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Jequié.

Jequié, na data do sistema.

(assinado eletronicamente)

FILIPPE AQUINO PESSOA DE OLIVEIRA

Juiz Federal

