



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5014646-69.2015.4.04.7205/SC

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA

EXECUTADO: MADETAMA INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA

EXECUTADO: GERALDO HIMPEL

UNIDADE EXTERNA: OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAIÓPOLIS/SC

UNIDADE EXTERNA: ITAIOPOLIS OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

PERITO: JOYCE RIBEIRO

APENSO(S) ART.28 LEF: 5014650-09.2015.4.04.7205

EDITAL Nº 720013436712

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CLÁUDIO GONSALES VALERIO, Juiz Federal DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Execução Fiscal nº 50146466920154047205** que o(a) INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA move contra MADETAMA INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA e GERALDO HIMPEL, perante este Juízo.

Datas do leilão:

1º leilão: dia 04 de SETEMBRO de 2025, com horário para encerramento às 14:00 horas;

2º leilão: dia 24 de SETEMBRO de 2025, com horário para encerramento às 14:00 horas.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).

Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Leiloeira: JOYCE RIBEIRO.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)

Local do Leilão: os leilões serão efetivados, exclusivamente pelo meio eletrônico, através da internet, no site www.jrleiloes.com.br.

Da realização do leilão:

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.jrleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência 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, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por *e-mail*, para o devido pagamento. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através dos telefones: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no site www.jrleiloes.com.br. Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco" no site ou diretamente pelo *e-mail*: contato@jrleiloes.com.br, com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

Descrição do Bem:

-Imóvel de matrícula 8.618 do CRI DE ITAIÓPOLIS/SC

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.618, datada de 12 de Dezembro de 1985, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2(Geral).	Ficha: 01
Matrícula nº 8.618.	Rubrica:
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O terreno rural de cultura, sem benfeitorias, com a área de 193.600m² (Cento noventa e três mil e seiscentos metros quadrados), situado no lugar denominado Salto do Itajaí, distrito de Itaió, 2º deste município e Comarca, confrontando-se pela frente com a firma Marchetti; fundos com terras de Basílio Korchagin; um lado com terras de propriedade de João Heyse e outro lado com terras de Basílio Korchagin. Cadastrado no INCRA, referente ao exercício de 1.985, devidamente quitado, juntamente com a área de 338.100m² transcrita sob nº 812, fls. 154 do livro 3-B do Registro de Imóveis da Comarca de Mafra, constando o código do imóvel 816 043 022 802; área total 91,3; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 5,18; e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. Sendo que a área da presente matrícula foi neste ato desmembrada da área total de 575.150m² constante da matrícula nº 7.578 livro 2(Geral), deste Cartório, nos termos da Lei 5.868 de 12/12/72, com base na Instrução Especial do Incra nº 26/82 de 09/06/82, portaria 167 de 17/06/82. PROPRIETÁRIOS:- Basílio Korchagin, aposentado, portador da C.I. nº 9ªR-315 472-SG, casado com Anastácia Kor-	



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)

Avaliação:

AVALIAÇÃO: segundo fotos anexadas e informações do executado, trata-se de imóvel localizado na área de Mata Atlântica e um terreno de alta declividade. De acordo com a Tabela do Epagri/Cepa de 2023, o hectare de terra de terceira (com alta declividade) em Itaiópolis, no valor mais comum, se mantém em R\$ 12.400,00. Tendo em vista que a tabela é de 2023, AVALIO em R\$ 15.000,00 o hectare, TOTALIZANDO R\$ 144.750,00 os 9,65 hectares.

Total da **AVALIAÇÃO**: R\$ 144.750,00 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e cinquenta reais).

Localização do(s) bem(ns): Parte ideal de 9,65 hectares, equivalente a 50%, do imóvel de matrícula n. 8.618 do Registro de Imóveis de Itaiópolis/SC, com área total de 19,3 hectares, situado no Lugar denominado Salto do Itajaí, distrito de Itaió - Itaiópolis/SC.

Fiel depositário: Sr. GERALDO HIMPEL, CPF: 771.694.689-72.

Ônus incidente(s) sobre o(s) bem(ns): Hipoteca em favor do Banco do Brasil conforme matrícula no evento 110.1

Valor da dívida: R\$ 56.990,30 (cinquenta e seis mil novecentos e noventa reais e trinta centavos), em 02/2024.

Ônus do arrematante:

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio.**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora.

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis.

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote.

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

Advertências Especiais:

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

Autorização:

Fica autorizado ao leiloeiro diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

PARCELAMENTO: não haverá possibilidade de parcelamento.

CASO NÃO HAJA no primeiro leilão, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação (art. 881, parágrafo único, do CPC), a ser realizada pelo leiloeiro que procedeu ao leilão. Assim, após o leilão negativo, **fica deferido ao referido leiloeiro o prazo de 90 (noventa) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do presente edital de leilão, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra. Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.

Fica o(a) executado(a) ciente de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720013436712v2** e do código CRC **d12bc54f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 13/08/2025, às 16:19:15

5014646-69.2015.4.04.7205

720013436712.V2