EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (VENDA DIRETA) PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM A INTIMAÇÃO DE LUIZ CARLOS LONDERO SAQUETT E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "INTIMAÇÃO" AO FINAL DESTE.

A Excelentíssima Senhora Doutora **DRA. TAIELE BALARDIN DE OLIVEIRA**, Juíza de Direito da **1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS**, faz saber a todos que no processo abaixo será realizada a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (VENDA DIRETA)**, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, por intermédio do Leiloeiro Oficial **SUPER LEILÕES — ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES** — site www.superleiloes.net — de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo Eletrônico nº: 50024411720238210125

Exequente: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA CNPJ nº 03.659.166/0001-02

Executado: LUIZ CARLOS LONDERO SAQUETT CPF nº 201.559.990-87

PRAZO DA VENDA DIRETA

A venda direta será realizada no período de 20/11/2026 a 18/02/2027, podendo as propostas ser apresentadas através do site www.superleiloes.net, do e-mail contato@superleiloes.net ou no escritório do Leiloeiro. Encerrado o prazo sem propostas válidas, a alienação restará negativa, sem prejuízo de nova deliberação do Juízo.

1. DA DESCRIÇÃO DOS BENS

Um imóvel em área urbana, com área de 1.276m², localizado no lado ímpar da Rua Floriano Peixoto, distante 148 metros da esquina com a Rua Borges de Medeiros, conforme Matrícula Nº 7.383 da comarca de São Francisco De Assis/RS. Ônus: R.3-7.383 PENHORA: CREDOR MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS e R.5-7.383 PENHORA: CREDOR INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS

2. DA AVALIAÇÃO DO BEM:

R$ 100.000,00 (cem mil reais)

3. DO PREÇO MÍNIMO

3.1 Não serão aceitas propostas inferiores a 60% do valor da avaliação, correspondente a:

R$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

4. DAS PROPOSTAS

4.1 As propostas deverão ser apresentadas por escrito, contendo a identificação completa do proponente (nome, CPF/CNPJ, endereço, telefone e e-mail), o bem/lote pretendido, o valor ofertado e a forma de pagamento (à vista ou parcelada).

4.2 As propostas que atingirem o preço mínimo serão submetidas à apreciação e homologação do Juízo, sendo a alienação formalizada por termo nos autos, nos termos do art. 880, § 2º, do CPC.

4.3 Havendo mais de uma proposta para o mesmo bem, terá preferência a de maior valor; em igualdade de valores, a proposta à vista prevalecerá sobre a parcelada e, persistindo o empate, a apresentada primeiro.

4.4 É vedada a participação dos agentes elencados no art. 890 do Código de Processo Civil.

4.5 Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições antes da apresentação da proposta.

5. DOS PAGAMENTOS

5.1 À vista: no prazo de 24 horas após a intimação da homologação, através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A.

5.2 Parcelado: entrada mínima de 30% do valor da proposta e saldo em até 06 parcelas, corrigido pelo INPC, mediante garantia idônea, nos termos do art. 895 do CPC. Em caso de atraso de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas (art. 895, § 4º, do CPC).

5.3 Comissão devida ao Leiloeiro de 7% sobre o valor da venda, a ser paga à vista pelo adquirente, não sendo devolvida em caso de desistência.

5.4 Os comprovantes dos pagamentos poderão ser encaminhados através do e-mail contato@superleiloes.net, desde que plenamente legíveis e sem rasuras.

6. DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

6.1 Eventuais penhoras e demais gravames extinguir-se-ão com a alienação, sub-rogando-se no valor da venda, nos termos da legislação vigente.

6.2 Ficarão a cargo do adquirente as despesas com remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens; caso haja incidência dos tributos IBS e CBS sobre a alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do adquirente, conforme a Lei Complementar 214/2025.

7. DA POSSE E RETIRADA DOS BENS

7.1 A posse dos bens ocorrerá após a homologação, a comprovação dos pagamentos e a expedição da carta de alienação/ordem de entrega e, se for o caso, do mandado de imissão na posse (art. 880, § 2º, do CPC).

7.2 Os bens deverão ser retirados no prazo de 30 (trinta) dias após a expedição da ordem de entrega, no local: no local indicado no auto de penhora/avaliação.

Ocorrendo acordo entre as partes, remição ou pagamento da dívida após a publicação deste edital, caberá ao executado o pagamento de taxa de serviço ao Leiloeiro no importe de 1,5% sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento de despesas operacionais e atos preparatórios (conforme Art. 7º, § 7º da Resolução 236/CNJ).

DAS INTIMAÇÕES

Ficam intimados LUIZ CARLOS LONDERO SAQUETT CPF nº 201.559.990-87, e todas as partes relacionadas ao processo, da alienação por iniciativa particular, prazo, preço mínimo e condições constantes neste edital, em conformidade com o art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.superleiloes.net) e afixação do mesmo nos locais de costume.

2. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanados no Escritório do Leiloeiro situado na Est. Geral Alegrete, Km 03, São Francisco de Assis - RS, CEP 97610-000, pelos telefones (55) 9-9961-3381 ou através do e-mail contato@superleiloes.net.

São Francisco de Assis/RS, 20 de novembro de 2026

SUPER
LEILÕES

DRA. TAIELE BALARDIN DE OLIVEIRA
Juíza de Direito

ANTÔNIO PEDRO PACHECO LOPES
Leiloeiro Oficial – JUCERGS 367