



**EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA
VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA
DE PORTO ALEGRE PROCESSO: 5001134-
45.2019.8.21.0003 – FALÊNCIA DE LUFTECH
SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA FALIDO**

DATAS: Nos termos da Lei 11.101/2005 e obedecendo a sistemática processual vigente, eu, JOSÉ LUIS PARDO SANTAYANA CARDOSO, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, DESIGNO AS SEGUINTE DATAS DE HASTAS PÚBLICAS

- 1º Leilão - 11/11/2026 às 15:00h (Horário de Brasília);
- 2º Leilão - 18/11/2026 às 15:00h (Horário de Brasília);
- 3º Leilão - 25/11/2026 às 15:00h (Horário de Brasília).

Com pagamento de 10% de comissão ao leiloeiro. Local: O leilão ocorrerá de forma HÍBRIDA, através do site www.santayanaleiloes.com.br, caso autorizado pelas autoridades sanitárias competentes, no endereço comercial deste leiloeiro, situado na R. Padre Diogo Feijó, 479 – Navegantes, Porto Alegre - RS, 90240-421. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube, com o link a ser disponibilizado no site deste leiloeiro no dia da hasta.

DESCRIÇÃO:



- LOTE 01 – 1 Unidade de Empilhadeira Marca LINDE, 2 Unidades de Furadeira de bancada KONE, 1 Unidade de Flangeadeira AGA, 4 Unidades de Máquina de Solda, sendo 2 da marca Balmer, uma da marca ESAB, e a outra sem marca aparente, Máquina de solda fora de operação, Guilhotina cortadeira, Calandra, Viradeira, Maçarico para corte, Serra fira FRANHO, Talha industrial, Esmeril MEG, Policorte BOCH, Ventilador industrial, Portico, Oxicorte, Incinerador RGL 200 SE, Contêiner, 2 Unidades de Compressor de Ar, Misturador, 2 Unidades de furadeiras diversas, Mesas e prateleiras industriais com ferramentas diversas. Avaliação R\$ 312.100,00 (trezentos e doze mil e cem reais).
- LOTE 02 – Refeitório com 3 Mesas compridas com o total de 20 cadeiras, Geladeira Electrolux, Televisão Samsung, Armário para refeitório, Armário com micro-ondas, Fogão industrial 4 bocas. Avaliação R\$ 8.650,00 (oito mil e seiscentos e cinquenta reais)
- LOTE 03 – Sala com diversos armários de metal com ferramentas e mesas. Avaliação R\$ 500,00 (quinhentos reais).
- LOTE 04 – Sala de reunião com Mesa, 10 Poltronas, Sofá e Televisão Sony. Avaliação R\$ 3.000,00 (três mil reais).
- LOTE 05 – Diversos ares-condicionados espalhados pelo imóvel. Avaliação R\$ 2.000,00 (dois mil reais).



- LOTE 06 – Sala administrativa com Frigorifer Electrolux, Cafeteira Electrolux, 2 Unidades de poltronas, Monitor Nova, Gabinete de CPU, 3 mesas para escritório, 5 unidades de cadeira, 1 unidade de armário de metal e 1 arquivo de aço com 4 gavetas. Avaliação R\$ 2.240,00 (dois mil, duzentos e quarenta reais).
- LOTE 07 – Sala administrativa com 4 mesas para escritório, 3 cadeiras, 3 armários, 2 gabinetes CPU marca LG e um monitor marca HP, Impressora Canon e Central de rede. Avaliação R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).
- LOTE 08 – Sala administrativa com 3 mesas para escritório, 4 cadeiras, 2 armários, 2 monitores AOC, 2 Gabinetes de CPU e 1 impressora marca HP. Avaliação R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
- LOTE 09 - Veículo FIAT/PALIO Fire 2003 Placa AKY0316. Avaliação R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- LOTE 10 - Saveiro/VW 1.6 2010 Placa IQQ6968. Avaliação R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).
- LOTE 11 - Classic Life 2007/2008 Placa HYE9392. Avaliação R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).
- LOTE 12 – Central de controle com Aproximadamente 5 Gabinetes de CPU, 1 Monitor, Televisão, Cadeira, Armário de Metal e diversos eletrônicos. Avaliação R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).
- LOTE 13 - IMÓVEL: Trata-se de um terreno com a área de 9.960m² (nove mil, novecentos e sessenta metros quadrados), constituído de lote número 2



(dois), da quadra “A”, formada pelas ruas nº 1 (um), nº 2 (dois), nº 3 (três), estradas Passo dos Negros, Passo das Canoas e terras de Eduardo Konrad, do Distrito Industrial Alvorada-Viamão, no município de Alvorada/RS, zona urbana, medindo 83 (oitenta e três) metros de frente, por 120 (cento e vinte) metros da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a rua nº 2 (dois, pelos fundos, ao sul, com o lote nº 1 (um), e pelo outro lado, ao leste, com o lote nº 3 (três), tendo os 4 (quatro) ângulos de 90º (noventa graus). Distante 83 (oitenta e três) metros da rua nº 3 (três), conforme matrícula de nº 45.614 do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada/RS. Avaliação R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais).

- **LOTE 14:** Lote englobado, composto pela integralidade dos bens descritos nos lotes do 01 ao 08 e do 12 ao 13, com avaliação total de R\$ 6.034.390,00 (seis milhões, trinta e quatro mil, trezentos e noventa reais). A alienação deste lote observará a preferência legal prevista no artigo 140, inciso III, da Lei nº 11.101/2005, que estabelece a prioridade para a alienação em bloco dos bens que integram o estabelecimento do devedor, sempre que possível, em atenção aos princípios da maximização do ativo e da preservação de seu valor econômico.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

1. **Débitos e Ônus Pendentes:** Os débitos incidentes sobre o bem à época da alienação, incluindo impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais



ônus, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). O arrematante recebe o bem **livre e desembaraçado**, salvo em caso de adjudicação.

2. **Estado de Conservação:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, sendo responsabilidade dos interessados **vistoriar/visitar** os mesmos antes da data da praça/leilão.
3. **Penalidades em Caso de Desistência ou Não Pagamento:** Caso o arrematante desista, arrependa-se ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido, estará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal (CP) e à perda da comissão do leiloeiro, conforme art. 39 do Decreto 21.981/32 e tabela do Sindilei/RS.
4. **Adjudicação Posterior ao Leilão:** Em caso de adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o adjudicante deverá indenizar o leiloeiro. Em havendo acordo entre as partes, os honorários do leiloeiro serão fixados em 2% sobre o valor de avaliação dos imóveis.
5. **Comissão do Leiloeiro:** Será de 10% sobre o valor da arrematação ou percentual arbitrado.



6. Procedimentos em Caso de Lanço Inferior: Caso o bem não alcance lance superior ao valor da avaliação, será realizada a alienação em segundo leilão, na data e horário já indicados, nos termos do artigo 142, §3º, da Lei nº 11.101/2005. Nesta oportunidade, será admitida proposta não inferior a 50% do valor da avaliação. Permanecendo o bem sem licitantes, será aceita qualquer proposta apresentada na data do terceiro leilão, a qual será devidamente submetida à apreciação do juízo para deliberação.

7. Condições de Pagamento: O pagamento deverá observar o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil (CPC).

8. Cadastro para Participação: É indispensável realizar cadastro no site www.santayanaleiloes.com.br, com apresentação dos documentos exigidos para participação no leilão.

9. Homologação e Alterações: Toda venda está sujeita à homologação do Juízo, que reserva o direito de retirar, alterar ou não homologar qualquer bem, sem que tal decisão gere direitos aos interessados ou arrematantes.

10. Intimação pelo Edital: Pelo presente edital, ficam intimados as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores fiduciários, hipotecários, anticréticos, usufrutuários, senhores diretos e demais interessados, caso estejam em local incerto e não sabido ou não sejam localizados pelo Oficial de Justiça.



11. Da transferência de titularidade e responsabilidade do arrematante: A transferência de titularidade do bem arrematado (incluindo, mas não se limitando, a registros, averbações, escrituras, desmembramentos, retificações, transferências junto a órgãos públicos e/ou entidades competentes) será de total e exclusiva responsabilidade do arrematante, que deverá adotar todas as providências administrativas e legais necessárias à sua efetivação, às suas despesas. O arrematante arcará integralmente com todos os custos, taxas, tributos, emolumentos, despesas cartorárias, despesas de despachante, custas e quaisquer outros encargos incidentes ou necessários à regularização e concretização da transferência, não cabendo ao Leiloeiro, à Administradora Judicial e/ou ao Juízo qualquer responsabilidade por tais providências, custos ou eventuais exigências administrativas impostas pelos órgãos competentes.

Porto Alegre, 14 de setembro de 2026.

José Luis Santayana