EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, serão levados à hasta pública os bens arrecadados nos autos, cujas partes são: INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS WERLANG LTDA FALIDO, INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS BENTO B DA SILVA LTDA FALIDO E VLBR INSTALACAO DE MOVEIS LTDA FALIDO
Processo nº 5000258-95.2016.8.21.0003

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:
Data: 09/09/2026 (quarta-feira) - Horário de início: 14h.
LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:
Data: 23/09/2026 (quarta-feira) - Horário de início: 14h.
LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:
Data: 30/09/2026 (quarta-feira) - Horário de início: 14h

LOCAL: O leilão será realizado de forma ELETRÔNICA, através do site www.rauppleiloes.com.br.
FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA.
Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.
REGRAMENTO LEGAL: Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DO BENS ARRECADADOS - IMÓVEIS:
(01) Um terreno com a área de doze mil, cento e trinta e oito metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (12.138,16m²), constituído do lote número seis (6), da quadra "A", formada pelas ruas números um (1), dois (2), três (3), estradas Passo dos Negros, Passo das Canoas e terras de Eduardo Konrad, do DISTRITO INDÚSTRIAL ALVORADA-VIAMÃO, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, confrontando ao sul, pela frente, com a estrada Passo dos Negros, onde mede em linha curva, oitenta e cinco metros e oitenta e nove centímetros (85m89), ao norte, pelos fundos, com o lote número um (1), onde mede em linha reta, oitenta e três metros (83m00), ao oeste, com a área verde de preservação florestal, onde mede cento e trinta e quatro metros e trinta e oito centímetros

(134m38), e, ao leste, com o lote número cinco (5), onde mede em linha reta cento e cinquenta e seis metros e vinte e cinco centímetros (156m25), tendo dois (2) ângulos de (90º). Distante cento e sessenta e sete metros e sessenta e três centímetros (167m63) da Rua número três (3). Tudo conforme a **MATRÍCULA Nº 45.618** do Registro de Imóveis de Alvorada/RS.
BENFEITORIAS: Sobre este imóvel, há um (01) um pavilhão comercial, com metragem estimada em 4.000m². O imóvel possui, a área industrial, área de escritórios, refeitório, banheiros, entre outras benfeitorias, as quais não se encontram averbadas na matrícula.
AVALIAÇÃO: R$ 5.614.000,00 (cinco milhões, seiscentos e catorze mil reais).

Direitos e ações sobre: (01) Um terreno com a área de treze mil, quinhentos e dezessete metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados (13.517,23m²), constituído do lote número cinco (5), da quadra "A", formada pelas ruas números um (1), dois (2), três (3), estrada Passo dos Negros, Passo das Canoas e terras de Eduardo Konrad, do DISTRITO INDUSTRIAL ALVORADA-VIAMÃO, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, confrontando ao sul, pela frente, com a estrada Passo dos Negros, onde mede em linha mista oitenta e três metros e noventa e dois centímetros (83m92), sendo quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros (45m85) em linha curva e trinta e oito metros e sete centímetros (38m07) em linha reta, ao norte, pelos fundos, com o lote número dois (2), onde mede em linha reta oitenta e três metros (83m00), ao leste, com o lote número quatro (4), onde mede em linha reta cento e sessenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (168m48), e, ao oeste, com o lote número seis (6), mede em linha reta, cento e cinquenta e seis metros e vinte e cinco centímetros (156m25), tendo dois (2) ângulos de 90º e um (1) ângulo de 82º34'20". Distante oitenta e três metros e setenta e um centímetros (83m71) da rua número três (3). Tudo conforme a **MATRÍCULA N.º 45.617** do Registro de Imóveis de Alvorada/RS.
BENFEITORIAS: Sobre o imóvel, há edificado (01) uma casa de madeira, com aproximadamente 50m², a qual não foi levada em conta, pois de baixo valor comercial e de terceiro, haja vista que a edificação poderá ser removida.
AVALIAÇÃO: R$ 947.000,00 (novecentos e quarenta e sete mil reais).

DESCRIÇÃO DO BENS ARRECADADOS – BENS MÓVEIS:
(01) Cabine de pintura sob medida, marca Aspersul, avaliada em R$ 12.000,00;
(01) Cabine de pintura para preparação, marca Aspersul, avaliada em R$ 6.000,00;

(04) Aparadores em madeira/MDF, avaliados a unidade em R$ 250,00, totalizando R$ 1.000,00;
(02) Mesas com 04 gavetas, avaliadas a unidade em R$ 400,00, totalizando R$ 800,00;
(02) Estruturas em metal, avaliadas a unidade em R$ 200,00, totalizando R$ 400,00;
(02) Gaveteiros, sendo um com 04 gavetas e outro com 06 gavetas, avaliados a unidade em R$ 200,00, totalizando R$ 400,00;
(02) Aparadores com 03 gavetas, avaliados a unidade em R$ 200,00, totalizando R$ 400,00;
(01) Aparador com 03 gavetas, avaliado em R$ 250,00;
(01) Aparador com visor, avaliado em R$ 250,00;
(02) Aparadores com 02 gavetas, avaliados a unidade em R$ 250,00, totalizando R$ 500,00;
(01) Aparador incompleto, avaliado em R$ 100,00;
(01) Aparador incompleto, avaliado em R$ 100,00;
(01) Mesa com 08 gavetas, avaliada em R$ 400,00;
(05) Aparadores com 02 gavetas, avaliados a unidade em R$ 200,00, totalizando R$ 1.000,00;
(01) Aparador sem gavetas, avaliado em R$ 150,00;
(01) Conjunto de gavetas diversas, avaliado em R$ 50,00;
(01) Aparador gaveteiro com 06 gavetas, avaliado em R$ 200,00;
(01) Aparelho de som marca LG, avaliado em R$ 100,00;
(01) Mesa, avaliada em R$ 100,00;
(03) Carrinhos em metal, avaliados a unidade em R$ 120,00, totalizando R$ 360,00;
(01) Pia em inox, avaliada em R$ 500,00;
(01) Compressor de ar, avaliado em R$ 350,00;
(03) Mesas sucata, avaliadas a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 150,00;
(03) Aparelhos de ar-condicionado, avaliados a unidade em R$ 120,00, totalizando R$ 360,00;
(01) Unidade evaporadora de ar-condicionado, sucata, avaliada em R$ 50,00;
(01) Armário, avaliado em R$ 80,00;
(01) Painel elétrico, avaliado em R$ 4.000,00;
(01) Aspirador, avaliado em R$ 250,00;
(01) Secador, avaliado em R$ 200,00;
(01) Porta-fio, avaliado em R$ 80,00;
(04) Motores, avaliados a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 200,00;
(01) Carrinho tipo pá, avaliado em R$ 60,00;

(02) Aspiradores residenciais, avaliados a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 100,00;
(01) Botijão de gás P2 (pequeno), avaliado em R$ 50,00;
(02) Motores na cor azul, avaliados a unidade em R$ 150,00, totalizando R$ 300,00;
(04) Cilindros de gás, avaliados a unidade em R$ 250,00, totalizando R$ 1.000,00;
(01) Carrinho para cilindro, avaliado em R$ 250,00;
(01) Furadeira de corrente (aparentemente), avaliada em R$ 2.000,00;
(01) Lixadeira de cinta, avaliada em R$ 2.500,00;
(01) Serra circular, avaliada em R$ 1.000,00;
(01) Lixadeira de cinta dupla, avaliada em R$ 1.000,00;
(02) Suportes, avaliados a unidade em R$ 30,00, totalizando R$ 60,00;
(01) Estrutura de mesa, avaliada em R$ 100,00;
(01) Estrutura de carrinho, avaliada em R$ 80,00;
(01) Lote de sobras de madeira, avaliado em R$ 500,00;
(02) Cavaletes, avaliados a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 100,00;
(01) Lixadeira, avaliada em R$ 120,00;
(01) Esmerilhadeira elétrica, avaliada em R$ 150,00;
(01) Prensa na cor verde, avaliada em R$ 500,00;
(04) Estantes em metal na cor azul, avaliadas a unidade em R$ 100,00, totalizando R$ 400,00;
(02) Macacos hidráulicos, avaliados a unidade em R$ 100,00, totalizando R$ 200,00;
(01) Painel elétrico, avaliado em R$ 1.000,00;
(01) Morsa, avaliada em R$ 50,00;
(01) Extintor de incêndio, avaliado em R$ 40,00;
(01) Bancada de cozinha, avaliada em R$ 350,00;
(06) Mesas para 06 lugares, avaliadas a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 300,00;
(37) Cadeiras, avaliadas a unidade em R$ 20,00, totalizando R$ 740,00;
(01) Coifa industrial, avaliada em R$ 1.200,00;
(01) Balcão de buffet para pratos quentes, incompleto, avaliado em R$ 400,00;
(01) Balcão de buffet para sobremesas, avaliado em R$ 450,00;
(01) Mesa de escritório, avaliada em R$ 80,00;
(01) Carrinho em inox, avaliado em R$ 250,00;
(03) Bancos na cor azul, avaliados a unidade em R$ 200,00, totalizando R$ 600,00;
(01) Porta de madeira, avaliada em R$ 4.000,00;
(02) Cadeiras de aproximação brancas, avaliadas a unidade em R$ 100,00, totalizando R$ 200,00;

(01) Mesa de reunião em vidro, avaliada em R$ 600,00;
(01) Balcão para escritório com 02 portas de correr, avaliado em R$ 500,00;
(01) Mesa de escritório, avaliada em R$ 250,00;
(01) Balcão com 04 portas, avaliado em R$ 200,00;
(01) Balcão com 02 portas, avaliado em R$ 150,00;
(01) Balcão com 03 gavetas, avaliado em R$ 100,00;
(02) Gavetas em metal para documentos/dinheiro, avaliadas a unidade em R$ 100,00, totalizando R$ 200,00;
(01) Cofre, avaliado em R$ 400,00;
(02) Cofres com abertura digital, avaliados a unidade em R$ 500,00, totalizando R$ 1.000,00;
(01) Fogareiro, avaliado em R$ 250,00;
(02) Armários azuis tipo estante, avaliados a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 100,00;
(01) Monitor marca LG, avaliado em R$ 50,00;
(01) Lixadeira marca Skil, avaliada em R$ 60,00;
(01) Impressora térmica, avaliada em R$ 50,00;
(01) Máscara de solda automática, marca Kala, avaliada em R$ 80,00;
(01) Lixadeira de cinta elétrica portátil, avaliada em R$ 80,00;
(03) Pregadores pneumáticos, avaliados a unidade em R$ 100,00, totalizando R$ 300,00;
(01) Fresadora de lamelos (biscoiteira), avaliada em R$ 120,00;
(01) Esmerilhadeira angular, avaliada em R$ 200,00;
(01) Lixadeira elétrica portátil, avaliada em R$ 100,00;
(01) Estabilizador marca NHS, avaliado em R$ 80,00;
(01) Máquina de solda inversora modelo WS-180, avaliada em R$ 40,00;
(01) Computador (somente CPU), avaliado em R$ 50,00;
(01) Termofusora marca Amanco, avaliada em R$ 100,00;
(10) Armários para vestiário, avaliados a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 500,00;
(06) Cadeiras de aproximação brancas, avaliadas a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 300,00;
(05) Cadeiras pretas para escritório, avaliadas a unidade em R$ 50,00, totalizando R$ 250,00;
(01) Lote de sobras de madeira, avaliado em R$ 500,00;
(01) Serra circular estacionária para madeira, avaliada em R$ 1.040,00;
(01) Esteira de roletes, avaliada em R$ 1.040,00;
(01) Alicate manual para corte de perfis metálicos, avaliado em R$ 50,00;
(01) Dobrador manual de metal, avaliado em R$ 50,00;
(01) Retífica pneumática, avaliada em R$ 100,00;

(01) Switch Dell 2716, avaliado em R$ 200,00.
(01) Silo de armazenamento de resíduos e demais acessórios, avaliado em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS MÓVEIS: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS ARRECADADOS (IMÓVEIS E MÓVEIS): R$ 6.801.000,00 (seis milhões, oitocentos e um mil reais).

LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior à avaliação. **Em SEGUNDA CHAMADA,** o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Em **TERCEIRA CHAMADA,** a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

ORDEM DO LEILÃO: Nos termos do art. 140 da Lei 11.101/05, a venda dos bens em bloco terá preferência com relação à alienação de forma individual.

ÔNUS GERAIS: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005.
Os bens móveis serão vendidos no estado físico em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador verificar o estado de uso, conservação e funcionamento.
As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros emolumentos, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante.
Os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.
Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.
Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do

Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

OBSERVAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS: Ainda, ficam advertidos os interessados que o imóvel da **MATRÍCULA 45.618** está atualmente locado, sendo apurado durante a inspeção que o locatário informou que alguns itens foram instalados por ele e não acompanham o imóvel, a saber: 02 postes de luz, 01 transformador, os aparelhos de ar-condicionado instalados no prédio sede, as câmeras de segurança, extintores de incêndio e 01 portão de correr, com duas folhas, instalado na parte frontal e que dá acesso ao pavilhão. A parte elétrica do pavilhão também foi instalada pelo locatário.
Em relação ao imóvel da **MATRÍCULA 45.617,** verifica-se que grande parte da área está tomada por um banhado, possivelmente superior a uma área de 3000m^2. Tem-se, ainda, que considerar a limitação de uso, distanciamento para edificações, entre outros, o que acaba por reduzir o aproveitamento do imóvel, deste modo, quando da avaliação, aplicou-se um deságio de 30% frente ao valor praticado para área sem limitações de uso. O referido imóvel, de acordo com a averbação R.2 da matrícula, possui promessa de compra e venda entre a proprietária registral, Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ: 87.934.675/0001-96 e a Falida, Industria e Comércio de Móveis Bento da Silva, CNPJ: 90.148.016/0001-39, datada em 29/05/2006. Registra-se que o arrematante sub-rogar-se-á no direito de exigir a transferência da propriedade pela substituição do adquirente. Dessa forma, com a carta de arrematação, deverá diligenciar junto à Coordenadoria Adjunta da Central do SEADAP para providenciar a assinatura da escritura definitiva de compra e venda. Registra-se que, embora a aquisição seja livre de ônus ao adquirente, conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, as despesas geradas com a escritura, registro de imóvel, bem como os tributos relacionados à operação (ITBI), a qual poderá ser em duplicidade, ficam a cargo do arrematante.

OBSERVAÇÕES SOBRE OS BENS MÓVEIS: Conforme o Auto de Arrecadação de Bens Móveis, disponível para download no website do leiloeiro, verifica-se que parte dos bens se encontra depositada na sede da massa falida, localizada em Alvorada/RS, e parte na sede do leiloeiro, em Gravataí/RS. A remoção dos bens será de inteira responsabilidade do arrematante, que arcará com todos os

custos e providências necessárias. A vistoria dos bens móveis depositados tanto na sede do leiloeiro quanto na sede da falida poderá ser realizada mediante prévio agendamento.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS: Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificadas por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887 c/c 889, par. Único, do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 6% (seis por cento) sobre a arrematação, em até 24h do leilão.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:
Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98.
Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 993.467.118 – 991.357.856.
E-mail: rauppleiloes@gmail.com