EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE PROCESSO: 5049247-94.2023.8.21.0001- FALÊNCIA DE SELTEC VIGILANCIA ESPECIALIZADA LTDA FALIDO

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 SEGUINTES DATAS DE HASTAS PÚBLICAS:

- 1º Leilão – 25/02/2026 às 15:00h (Horário de Brasília);
- 2º Leilão – 04/03/2026 às 15:00h (Horário de Brasília);
- 3º Leilão – 11/03/2026 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 a link a ser disponibilizado no site deste leiloeiro no dia da hasta.

DESCRIÇÃO:

LOTE 01 – 6 Cadeiras de Plástico, 1 Mesa de Plástico, 7 Bancos, 2 Cadeiras, 3 Baldes, 3 Espetos de Churrasco, 3 Vassouras, 1 Ar-Condicionado Fujitsu. AVALIAÇÃO R$ 2.391,82 (dois mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos).

LOTE 02 – Aproximadamente 12 Blazers, 1 Armário de Metal, 1 Ar-Condicionado Midea, 1 Ar-Condicionado Consul, 1 Geladeira Electrolux RDE33, 13 Caixas de Metal, Aproximadamente 100 Cacetetes, 1 Ar-Condicionado sem Marca Identificada, 1 Ventilador de Teto e Produtos de Limpeza. AVALIAÇÃO: R$ 7.361,42 (sete mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e dois centavos).

LOTE 03 – 1 Cadeira Grande para Escritório, 2 Poltronas para Escritório, 1 Mini Frigobar, 1 Chaleira, 2 Mesas de Mármore, 1 Monitor AOC, 2 Teclados, 1 Telefone Fixo, 2 Mouses, 1 Ar-condicionado Consul, 1 Quadro, 1 Cesta e 3 Gabinetes de CPU. AVALIAÇÃO: R$ 3.534,08 (três mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oito centavos).

LOTE 04 – 1 Armário, 1 Quadro, 2 Cadeiras para Escritório, 1 Estante com Portas, 2 Extensões, 1 Porta Pé, 1 Nobreak Marca Keeper, 1 Teclado, 1 Monitor marca AOC, 1 Ar-Condicionado Marca Fujitsu e 1 Mesa para Escritório. Avaliação R$ 2.500,00 (dois mil, quinhentos reais e trinta centavos).

LOTE 05 – 1 Cadeira Grande para Escritório, 2 Poltronas para Escritório, 1 Mini Frigobar, 1 Chaleira, 2 Mesas de Mármore, 1 Monitor AOC, 2 Teclados, 1 Telefone Fixo, 2 Mouses, Canetas e Outros Itens para Escritório, 1 Ar-condicionado Consul, 1 Quadro e 1 Cesta. Avaliação R$ 2.960,75 (dois mil, novecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos).

LOTE 06 – 3 Gabinetes CPU, 4 Monitores Marca AOC, 1 Nobreak Grande Marca Ragtech, 2 Mouses, 1 Estante de Metal, 1 Roteador Wi-fi, 1 Ar-condicionado Consul. Avaliação R$ 2.975.63 (dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).

LOTE 07 – 3 Cadeiras para Escritório, 5 Mesas para Escritório, 2 Lixeiras, 2 Ares-Condicionados Consul, 3 Estantes, 1 Banco, 2 Porta Folhas, 2 Armários de Metal e 1 Escada Pequena. Avaliação R$ 4.506,46 (quatro mil, quinhentos e seis reais e quarenta e seis centavos).

LOTE 08 – 3 Cadeiras, 5 Mesas, 6 Monitores, 6 Gabinetes, 1 Armário, 2 Extensões, Cabos Diversos, 2 Telefones Fixo, 6 Teclados, 3 HDS e 1 Ar-condicionado marca Consul. Avaliação R$ 5.082,97 (cinco mil, oitenta e dois reais e noventa e sete centavos).

LOTE 09 – 4 Cadeiras para Escritório, 2 Poltronas, 1 Saco de Pancadas, 9 Prateleiras, 1 Estante, 2 Garrafas Térmica, 1 Extensão**,** 1 Máquina de Ponto, Copos e Canecas, 4 Mesas para Escritório, 2 Monitores, 1 Teclado, 1 Mouse, 2 Gabinetes de CPU e 1 Ar-condicionado Consul. Avaliação R$ 4.000,20 (quatro mil reais e vinte centavos).

LOTE 09 – 3 Extintores de Incêndio, Aproximadamente 27 Cadeiras para Escritório, 2 Poltronas, Aproximadamente 15 Mesas, Diversas Tábuas de Mesas Desmontadas, 6 Armários, Aproximadamente 14 Prateleiras, Aproximadamente 24 Monitores, 6 Armários de Metal, Aproximadamente 29 Gabinetes CPU, Aproximadamente 22 Telefones Fixo, Diversas Lixeiras, Aproximadamente 10 Teclados, Diversos Cabos. Avaliação R$ 19.001,61 (dezenove mil, um real e sessenta e um centavos).

LOTE 10 – 10 Motos afetadas pelas enchentes, sendo que em 9 destas, não possível identificar a placa e o respectivo modelo. A moto em que foi possível identificar as suas especificações corresponde a 1 Moto I/SHINERAY XY 150 GY Ano 2013 Placa IUW-0236. Avaliação R$ 5.000,00 (quatro mil e quinhentos reais).

LOTE 11 – 1 Moto HONDA/CG 160 Start, Placa JBB9J58. Avaliação R$ 12.007,20 (doze mil, sete reais e vinte centavos).

LOTE 12 – 1 Volkswagen UP Take up! take 1.0 Total Flex 12V 5p Placa IWS-0497 Ano 2016. Avaliação R$ 31.798,40 (trinta e um mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta centavos).

LOTE 13 – 1 Volkswagen AMAROK Highline CD 2.0 16V TDI 4x4 Dies. Placa ISY-4330. Avaliação R$ 62.786,40 (sessenta e dois mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

LOTE 14 – 13 Carros afetados pelas enchentes, os que foram possíveis identificar a placa e modelo correspondem aos seguintes veículos: 1 Volkswagen UP Take up! take 1.0 Total Flex 12V 5p Placa IWX-7608 Ano 2016, 1 Volkswagen Gol (novo) 1.0 Mi Total Flex 8V 4p Ano 2014 Placa IUI-4039, 1 Volkswagen Gol (novo) 1.0 Mi Total Flex 8V 4p Ano 2014 Placa IUI-3992, 1 Volkswagen Gol (novo) 1.0 Mi Total Flex 8V 4p Ano 2014 Placa IUI-4002, 1 Volkswagen Gol (novo) 1.0 Mi Total Flex 8V 4p Ano 2014 Placa IUI-4048, 1 FIAT/UNO VIVACE 1.0 Ano 2014 Placa IVQ-2E95, 1 FIAT/UNO VIVACE 1.0 Ano 2014 Placa IVQ-2433 e 1 Volkswagen UP Take up! take 1.0 Total Flex 12V 5p Placa IXB-1656. Avaliação R$ 6.500,00 (seis mil reais).

LOTE 15 – Uma casa de alvenaria, própria para moradia, com área de 114,00m² (cento e quatorze metros quadrados), com todas suas dependências, instalações e benfeitorias, à Rua Zelma Antunes Pereira, nº 86, Parque Medianeira, neste Município de Guaíba, e o respectivo terreno, constituído do lote nº 08, da quadra EU-1, com a área de 420.00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), com as seguintes características e confrontações:

12,00m (doze metros) de frente, por 35,00m (trinta e cinco metros) de extensão da frente aos fundos em ambos 1 lados,tendo no fundo a mesma largura de frente, e entesta com o lote nº17, dividindo-se por um lado com o lote nº07 e pelo outro lado com o lote º09, localiza-se no quarteirão formado pelas ruas: ''b-1'', ''e-'', ''a-'' e Zelma Antunes Pereira, e distante 85,50m (oitenta e três metros e cinquenta centímetros) da esquina formada pelas ruas: ''b-1'' e Rua Zelma Antunes Pereira, - Proprietário: Lênio Henrique Rupp, construtor, casado Maria Geci Florão Rupp, do lar, inscritos no CPF nº 080.275.790-15, residentes e domiciliados na Rua ''L'' Nº 159, Vila Petrópolis, em Porto Alegre, neste Estado, conforme matrícula nº 27.281 do Registro de Imóveis do Município de Guaíba/RS. Avaliação R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

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**, cabendo aos interessados realizarem a devida vistoria/visita antes da data designada para a 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. **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 expensas. 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.

11. **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.

Porto Alegre, 13 de janeiro de 2026

_____

José Luis Santayana
Leiloeiro Oficial