



Dr. **ALEXANDRE MORENO LAHUDE**, MM. Juiz de Direito do Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas/RS

Av. Ferreira Viana, 1134 - Bairro: Areal - CEP: 96085000 - Fone: (53) 3026-8500 - Email: frpelotasjre4vciv@tjrs.jus.br

Recuperação Judicial 5001386-56.2018.8.21.0044/RS

Autores: AGIN Comércio e Serviços Ltda e Alcides Ganasini & Cia Ltda

Administradora Judicial: **CB2D Serviços Judiciais Ltda e Dra. Gabriele Chimelo Pereira Ronconi**

A Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, através do oficial técnico Leiloeiro Público, Sr. **Cristiano da Rosa Schöntag**, devidamente registrado na Junta Comercial Estadual, sob o número matrícula AARC/328, telefones: (51) 9.8126.2502, (48) 9.9690.9090 e e-mail: contato@trileiloes.com.br, juridico@trileiloes.com.br, nomeado Leiloeiro Público à estrita condição de Auxiliar da Justiça vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência e junto à Administradora Judicial, apresentar Catálogo com Inventário de Bens, identificados na sede dos Autores.

CATÁLOGO DE BENS - SUCATA FERRO FUNDIDO E MAQUINÁRIO INDUSTRIAL

Total ~20 ton | Locais: R. Tiradentes 370 e R. Padre Anchieta 1304, Encantado/RS

Data: 26/03/2026

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Este catálogo apresenta os bens imóveis (sede empresarial) e móveis em estado de sucata, predominantemente ferro fundido e maquinário industrial, provenientes de processo de falência, a serem leiloados em Encantado/RS. A avaliação considerou o estado pós-enchente e o potencial de liquidação forçada, após visita in loco, com a Administradora Judicial.

- Bens: 14 itens priorizados, conforme inventário detalhado, em estado de sucata pura ou com deterioração significativa pós-enchente.
- Cotações de Referência (2026): Aço: R\$ 1,80/kg

(Fonte: <https://calculadorabrasil.com.br/reciclagem/>)

- Ferro fundido: R\$ 2,20/kg

(Fonte: <https://sucatas.com/tabela-de-precos>)

2. LISTA DE BENS

A seguir, detalhamos os bens a serem leiloados, com suas especificações e o estado atual, considerando a deterioração pós-enchente.

ID	Descrição	Material	Peso Mín (ton)	Estado Pós-Enchente	Foto 1	Foto 2
MAQ-001	Guilhotina Hidráulica SORG/2007, Mod. SFH 47/30	Ferro fundido/aço	3.0	Corrosão avançada		
MAQ-002	Plaina Limadora	Ferro fundido	1.5	Sucata pura		
MAQ-003	Prensa Crimpagem, Fab. Prensso Mangueiras Hidráulicas	Aço	0.5	Deteriorada		
MAQ-004	Prensa Estampadeira SORG/2008 – Mod. 35y-20	Aço/ferro	1.0	Sucata		

MAQ-005	Prensa Excêntrica e Hidráulica MSL - Tipo C e R/2009 – PEF V45t-C, Motor 5Cv, 1200RPM	Aço	2.0	Corrosão		
MAQ-006	Prensa Hidráulica HIDRAL-MAC	Aço	1.5	Sucata pesada		
MAQ-007	Prensa Mecânica Excêntrica, tipo C 2008, Mod. Schuster LS10-110	Aço	1.2	Deteriorada		
MAQ-008	Serra Ferro, tipo Preguiçosa	Aço	0.7	Sucata		
MAQ-009	Torno Mecânico Convencional, ROMI, Mod. Tormax 30	Ferro fundido/aço	2.5	Corrosão fundição		

MAQ-010	Viradeira e Guilhotina, CALVI	Aço	2.0	Pós-enchente		
MAQ-011	Viradeira, 2002, SORG, Mod. PVHS30041	Aço	0.8	Sucata		
MAQ-012	Viradeira Manual	Aço	0.2	Leve deterioração		
INST -01	02 Tanques tipo Cisterna Metálico	Aço	3.0	Corrosão		
ESC-01	Sucatas de Móveis de Escritório	07 Cadeiras, 01 arquivo metálico de 04 gavetas, 01 geladeira consul, 01 impressor		Sucata		

		a scanner, 01 cofre de aço pisso, 02 condensa dores de ar split, 02 nobreaks, 05 cpu's.				
--	--	---	--	--	--	--

3. LOTES SUGERIDOS

Para otimizar a liquidação e atrair diferentes perfis de arrematantes (desde sucateiros, até empresas de máquinas e equipamentos e indústrias ligados ao setor metalúrgico), sugerimos o agrupamento dos bens nos seguintes lotes:

Lote1: Prensas Pesadas: MAQ-001 (Guilhotina hidráulica Sorg), MAQ-004 (Prensa estampadeira Sorg), MAQ-005 (Prensa excêntrica e hidráulica tipo C e R), MAQ-006 (Prensa hidráulica Hidralmac), Peso Total Estimado: 7.5 ton, Avaliação: R\$ 20.000,00

Lote2: Viradeiras e Auxiliares: MAQ-010 (Viradeira e guilhotina Calvi), MAQ-011 (Viradeira Sorg), MAQ-012 (Viradeira manual sem marca), MAQ-003 (Prensa crimpagem Prenesso mangueiras hidráulicas), MAQ-008 (Serra ferro tipo preguiçosa), Peso Total Estimado: 4.2 ton, Avaliação: R\$ 12.000,00

Lote3: Torno, Plaina e Excêntrica: MAQ-002 (Plaina limadora), MAQ-009 (Torno mecânico convencional Romi), MAQ-007 (Prensa mecânica excêntrica tipo C), Peso Total Estimado: 5.2 ton, Avaliação: R\$ 10.000,00

Lote4: 02 Tanques Cilíndricos Metálicos – INST-01, Tipo Cisterna aprox. 10m3 cada um. Avaliação: R\$ 12.000,00

Lote5: Sucatas de Escritório – ESC-01, Móveis, Equipamentos (07 Cadeiras, 01 arquivo metálico de 04 gavetas, 01 geladeira consul, 01 impressora scanner, 01 cofre de aço piso, 02 condensadores de ar split, 02 nobreaks, 05 cpu's.). Avaliação: R\$ 3.000,00

Lote Total Opcional: Todos os Lotes com bens listados acima, Peso Total Estimado: ~23 toneladas. Valor Avaliação: R\$ 50.000,00

4. Referências

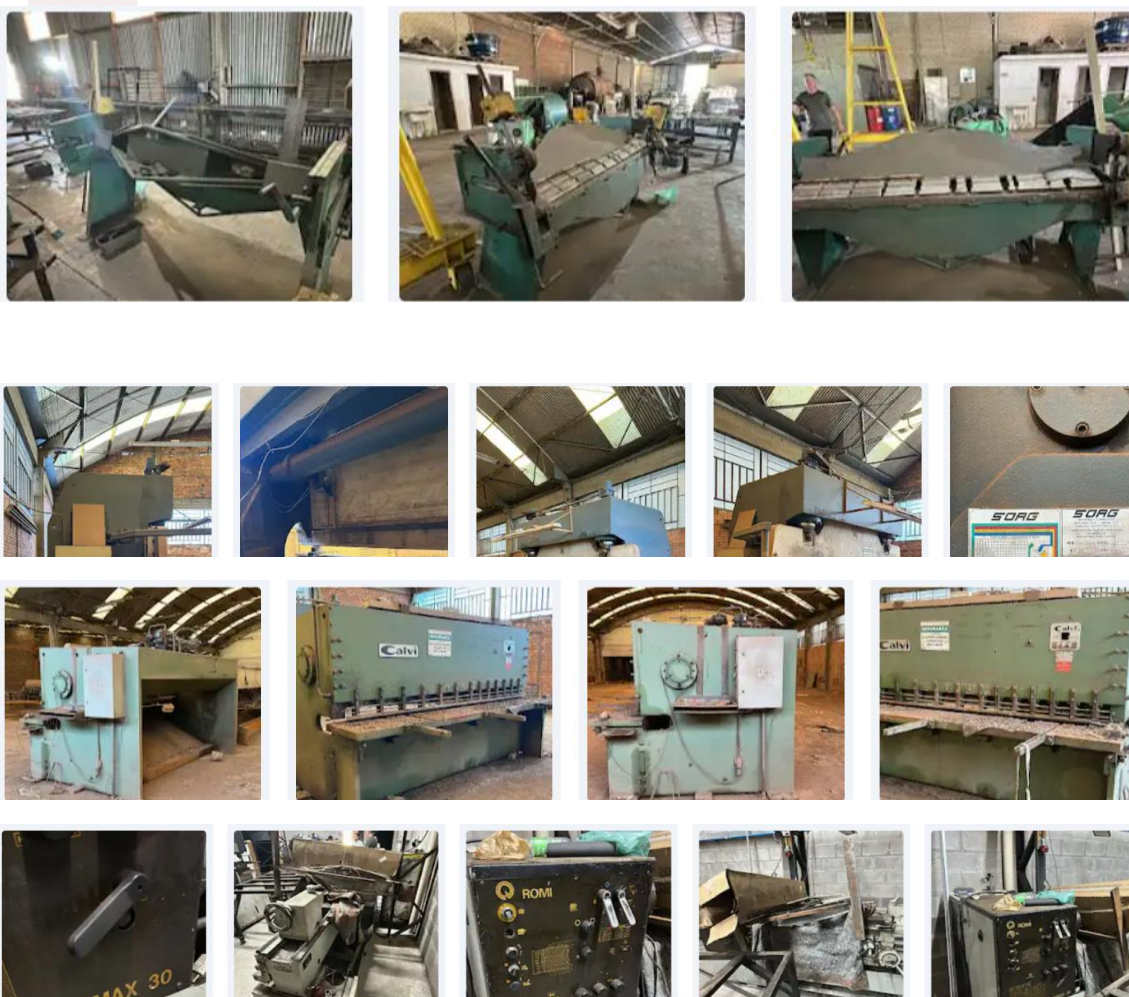
Escritório descartado por baixo valor sucata.

Maquinário listado no catálogo (guilhotina, prensas, plaina, torno Romi, viradeiras, serra).

Pesos mensurados por baixo: Estimativa conservadora (50-70% de pesos padrão industriais, considerando deterioração pós-enchente).

Fontes: manuais SORG/ROMI + densidade aço 7.8t/m³. Total estimado: ~20 ton.

Imagens Gerais de Vistoria (Maquinário):







Imagens Gerais de Vistoria (Escritório):





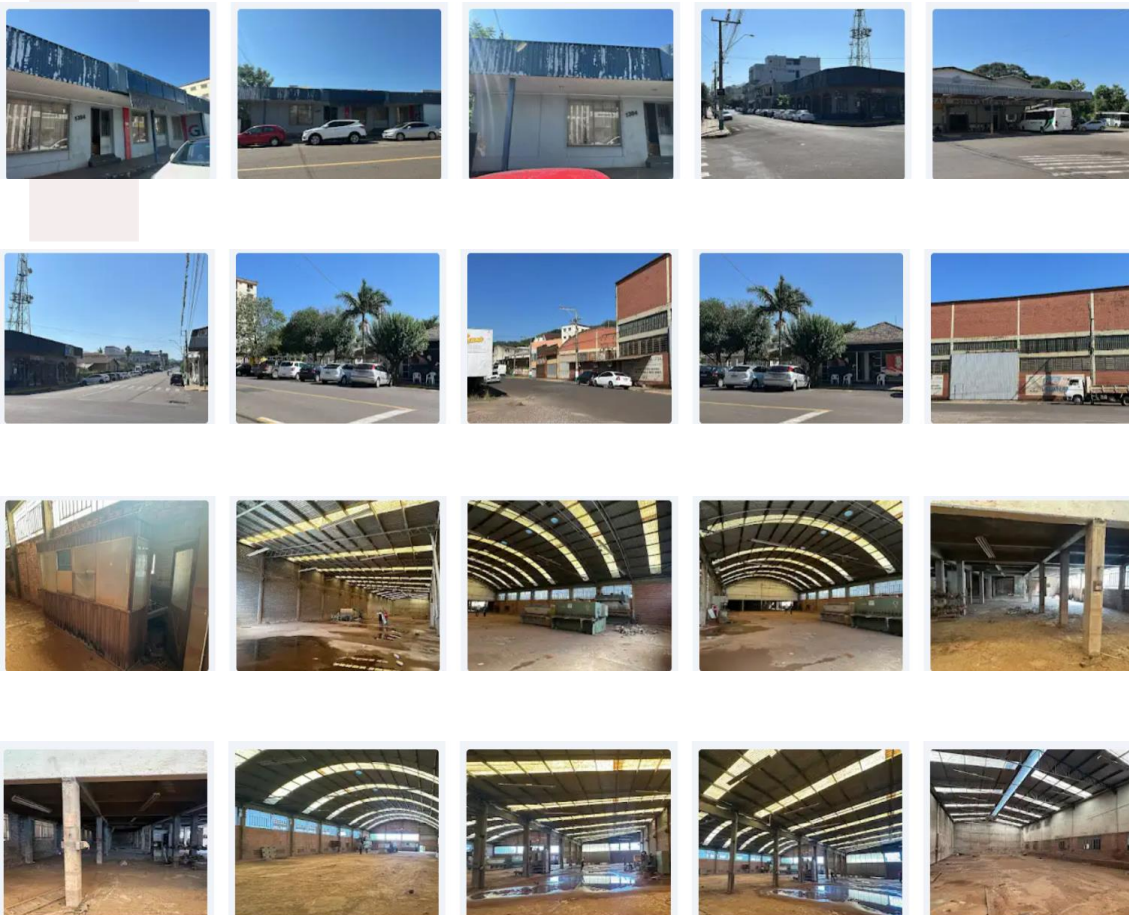
Plataforma Digital www.trileiloes.com.br | Leiloeiro: Cristiano da Rosa Schontag | Base: Inventrio-de-Bens_Sucata-Ferro-Fundido-e-Maquinário-Industrial.

Reavaliação e Revalidação da Avaliação Sandri Imóveis (Pavilhão Encantado/RS)

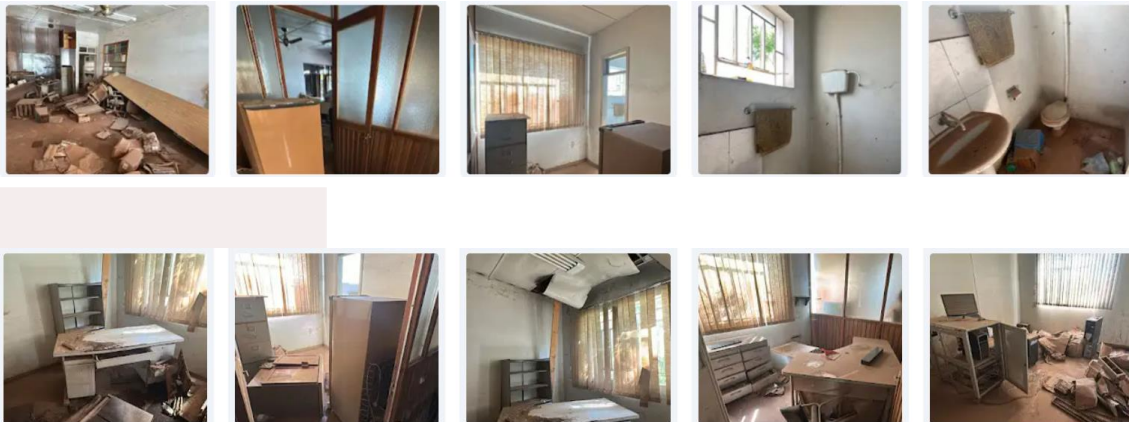
Laudo de Avaliação do Imóvel (Eventos 805 e correlatos)

- **Identificação e Propriedade:** Refere-se a um imóvel urbano em Encantado/RS, de propriedade da empresa Alcides Ganasini & Cia Ltda.
- **Descrição do Imóvel:** Trata-se de um terreno de 1.889,24 m² com um prédio comercial de 1.616,70 m² de área construída, embora apenas 502,20 m² estejam averbados na matrícula.
- **Características e Vistoria:** O imóvel possui frente para duas ruas (Padre Anchieta e Tiradentes) e está localizado em uma área de grande visibilidade comercial. A vistoria indicou que o prédio está depreciado por falta de manutenção e foi atingido por cheias recentes.
- **Valor de Avaliação (2024):** O valor total de mercado foi apurado em R\$ 2.708.666,00, sendo R\$ 1.700.316,00 para o terreno e R\$ 1.008.350,00 para a construção.

<< Imagens Internas e Externas do Imóvel >>



<< Imagens Internas e Externas do Imóvel >>



<< Localização >> R. Tiradentes, 370 - Centro, Encantado - RS, 95960-000, Brasil

Link de Acesso <https://maps.app.goo.gl/YFewhtHKtq4y8Haw3>



Revalidação mercado 2026 (método comparativo CPC art. 465):

- **Depreciação pós-enchente:** -30% (corrosão estruturas, perda utilidade industrial, custo reparo ~R\$200k estimado).

Valor depreciado: **R\$502.000** (R\$1.172/m²). **R\$2.206.000,00** (abril/2026).



- **Mercado atual RS/Vale Taquari:** m² industrial R\$1.500-2.000 (desconto enchente comum -30%). Comparativos recentes:

Referência	Local	Área (m²)	Valor Aval./Leilão (R\$)	m² Efetivo (R\$)	Link
Pavilhão escritórios +	Encantado/RS	545/2.119	Aval. ~R\$1.1M (leilão aberto)	R\$2.000	Leilão Ninja
Terreno industrial	Encantado/RS	7.063 terr.	Aval. R\$582k / Lance R\$337k	R\$48 terr. (constr. +)	Imóveis Leilão
Casa comercial	Lajeado (20km)	211	Aval. R\$380k / Lance R\$327k	R\$1.550 leilão	Imobiliária
Apart. comercial	Encantado/RS	73	Aval. R\$275k / Lance R\$143k	R\$1.960 leilão	PDR Leilões
Galpão geral	Arroio Meio (prox.)	~500	R\$900k-1.2M pós-desastre	R\$1.800-2.400	Leilão Imóvel

Sugestão abertura leilões (Lei 11.101/2005, art. 142; CPC art. 891):

- **1º Leilão:** Lance inicial **100% avaliação depreciada = R\$2.206.000** (arrematação imediata após disputas).
- **2º Leilão:** Lance inicial **50% avaliação depreciada = R\$1.103.000** (arrematação imediata após disputas).
- **3º Leilão** (sem base): Se não vendido nos eventos anteriores, pelo maior valor anotado e aprovado judicialmente (arrematação imediata após disputas).

Nestes termos, Lavramos a Presente Vistoria e Laudo Avaliatório.

Cristiano da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br

Fé Pública por Lei Federal Matrícula AARC/328

contato@trileiloes.com.br, juridico@trileiloes.com.br, otto@trileiloes.com.br

Whatsapp: [+55 48 9.9690.9090](tel:+5548996909090)

Whatsapp: [+55 51 9.8126.2502](tel:+5551981262502)