

LEILÃO GRANDE FÁBRICA DE MÓVEIS COM E-COMERCE EM OPERAÇÃO – UPI DÍITALIA**1º Leilão:** 10/11/2026 - 14:00**Local:** Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS**Leiloeiro:** Norton Jochims Fernandes**LOTE: 000****Imóveis e maquinários**

.1. Imóveis e complexo industrial • Localização: Estrada da Vindima, acesso pela Rodovia RS-444, km 26, Monte Belo do Sul/RS, CEP 95718-000. • Área total de terrenos: 136.650,00 m². • Matrícula nº 44.864 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS: lotes rurais nº 53 e 55, com 90.000,00 m². • Matrícula nº 47.151 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS: lote nº 57, com 46.650,00 m². • Área construída indicada nos laudos: 40.197,59 m², sendo 38.989,17 m² averbados e 262,05 m² não averbados. • Área aproveitável estimada: cerca de 87.700,00 m². A parcela remanescente, de cerca de 48.950,00 m² (35,8% da gleba), está associada a áreas de preservação permanente identificadas em vistoria, sem delimitação técnica formal. • Edificações e benfeitorias: portaria; prédio Capoani e antigo administrativo, com cinco pavimentos; fábrica; manutenção e central de resíduos; casa de máquinas e subestação; administrativo atual; refeitório; central de resíduos inflamáveis; pavimentação em paver; cercamentos; passarela; açude; piso industrial de concreto armado; terraplenagem e contenções; estacionamentos e demais itens da relação analítica. 2.2. Parque de bens móveis Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos de informática e veículos relacionados nos laudos patrimoniais, com os acessórios necessários ao funcionamento, no estado de conservação em que se encontram. Prevalence a relação analítica integral homologada nos autos. Classe Quantidade Valor patrimonial Máquinas e equipamentos 239 R\$ 28.423.794,81 Móveis e utensílios 1.526 R\$ 629.701,31 Equipamentos de informática 141 R\$ 202.109,21 Veículos 2 R\$ 69.951,65 Total 1.908 R\$ 29.325.557,00 Principais bens, pelo valor de mercado individual: Identificação e bem Marca/modelo Valor de mercado 300078 / FUR-84 – Centro de usinagem e furação CNC IMA / Imagic Flex R\$ 5.705.306,71 300142 / BOR-83 – Coladeira de borda IMA / Novimat R\$ 2.943.788,82 300003 / PUV-63 – Linha de pintura UV completa (1) Crippa R\$ 1.827.404,38 10026040 – 5.825 m de esteira de rolos SBMI R\$ 1.533.116,70 300151 / COR-82 – Seccionadora Schelling / FH 4 430 R\$ 1.282.122,58 300140 / COR-81 – Seccionadora Schelling / FH 4 430 R\$ 1.145.551,03 10026039 – 950 racks metálicos D'Metal R\$ 1.019.154,96 300170–300181 / EXA-01 a EXA-11 – Sistema de exaustão de sólidos MTK R\$ 965.398,83 300045 – Moldureira automática Koch / SBD-45-A R\$ 846.768,36 300081 / BOR-14 – Coladeira de borda Biesse / Stream SB2 10.5 R\$ 604.281,71 300044 / MOL-30 – Moldureira manual Koch / Flex-45 R\$ 582.153,25 300077 / FUR-51 – Furadeira múltipla Biesse / Techno KFD R\$ 522.277,97 301896 / FUR-57 – Centro de usinagem CNC Biesse / Skipper 100 R\$ 484.755,64 300061 / PUV-64 – Linha de pintura UV completa (2) Crippa R\$ 478.904,20 A relação completa e individualizada dos bens integra os laudos patrimoniais anexos e é parte inseparável deste edital. 2.3. Estoques Matérias-primas, produtos em elaboração e produtos acabados elegíveis, em condição de emprego ou comercialização. A posição de 31/05/2026 foi avaliada em R\$ 6.581.375,62. Itens obsoletos, avariados ou sem giro não integram essa parcela. Caso o maior lance do leilão, seja abaixo do valor de avaliação, não será abatido o valor dos itens já consumidos do estoque, ficando ao futuro arrematante analisar o saldo de estoque previamente ao dia do leilão.

AVALIAÇÃO: R\$ 83.000.000,00