



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/01/2026 e 12/02/2026, às 14:00

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processos: 5000192-61.2015.8.21.0097, 5000970-89.2019.8.21.0097, 5000756-30.2021.8.21.0097, 5000755-45.2021.8.21.0097 e 5000436-53.2016.8.21.0097

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul

Executada: Indústria de Bebidas Valle Di Caldaro Ltda

Vara Judicial de Flores da Cunha

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara Judicial de Flores da Cunha, Dr. Daniel da Silva Luz, nos autos do processo 5000192-61.2015.8.21.0097, 5000970-89.2019.8.21.0097, 5000756-30.2021.8.21.0097, 5000755-45.2021.8.21.0097 e 5000436-53.2016.8.21.0097, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra Indústria de Bebidas Valle Di Caldaro Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

1) Um terreno rural, constituído por um pequeno retaço de terras do lote rural nº 3 do **TRAVESSÃO JACINTA**, distrito de **OTÁVIO ROCHA**, neste município de Flores da Cunha - RS, com a área de **600,00 METROS QUADRADOS**, de terras, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, medindo em linha reta 10,00 metros, com terras do mesmo lote, propriedade contratantes Avito José Dani e s/mulher; ao Sul, por igual metragem, com a estrada que vai de Otávio Rocha à Caxias do Sul; ao Leste, distando 160,00 metros do Travessão Marquês do Herval, numa extensão de 60,00 metros, com terras do mesmo lote, propriedade dos contratantes Avito José Dani e s/mulher, e ao Oeste, por igual metragem, com terras do mesmo lote pertencente a contratante Vinícola Dani Ltda. Ônus: a) procedimento administrativo sobre o imóvel desta matrícula, de acordo com os artigos 17, 21 e 22 da Lei nº 14.381/2013 e capítulo VI da Instrução Normativa nº 45/1998, referente ao processo PROA nº 20/1404-0010033-3; b) penhora nos autos da ação nº 5000192-61.2015.8.21.0097, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na Vara Judicial de Flores da Cunha; c) indisponibilidade nos autos da ação nº 5014496-26.2020.8.21.0021, tramitando na 3ª Vara Cível de Passo Fundo; d) penhora nos autos da ação nº 5001096-03.2023.8.21.0097, movida pela Vinícola Pipa de Ouro Eireli, tramitando na Vara Judicial de Flores da Cunha; e) indisponibilidade nos autos da ação nº 5014496-26.2020.8.21.0021, tramitando na 3ª Vara Cível de Passo Fundo. Tudo conforme matrícula nº 3.598 do Registro de imóveis de Flores da Cunha.

Avaliação R\$150.000,00.

2) Um terreno rural, constituído por uma fração de terras rurais, correspondente a parte do lote rural nº 03, do **TRAVESSÃO JACINTA**, neste município de **FLORES DA CUNHA**, RS, com a área de **6.824,68 METROS QUADRADOS** de terras, confrontado: ao Norte, na extensão de 160,00 metros, com a área remanescente de Avito José Dani; ao Sul, na extensão de 115,00 metros, com a Estrada Municipal; ao Leste, na extensão de 51,70 metros, com terras do Esporte Clube Juvenil; ao Sudeste, na extensão de 45,00 metros, com terras do Esporte Clube Juvenil; e ao Oeste, na extensão de 58,00 metros, com terras da Vinícola Dani Ltda. Ônus: a) penhora nos autos da ação nº 097/1.14.0001027-4, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na Vara Judicial de Flores da Cunha; b) procedimento administrativo sobre o imóvel desta matrícula, de acordo com os artigos 17, 21 e 22 da Lei nº 14.381/2013 e capítulo VI da Instrução Normativa nº 45/1998, referente ao processo PROA nº 20/1404-0010033-3; c) penhora nos autos da ação nº 5000192-61.2015.8.21.0097, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na Vara



Judicial de Flores da Cunha; d) indisponibilidade nos autos da ação nº 5014496-26.2020.8.21.0021, tramitando na 3ª Vara Cível de Passo Fundo; e) penhora nos autos da ação nº 5001096-03.2023.8.21.0097, movida pela Vinícola Pipa de Ouro Eireli, tramitando na Vara Judicial de Flores da Cunha; f) indisponibilidade nos autos da ação nº 5014496-26.2020.8.21.0021, tramitando na 3ª Vara Cível de Passo Fundo. Tudo conforme matrícula nº 14.605 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno há um **PAVILHÃO** de **ALVENARIA**, não averbado, medindo aproximadamente 35m x 36m, em bom estado de conservação.

Avaliação R\$800.000,00.

Total das avaliações R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Klaus Gomes Silva)

Lance mínimo: 1) R\$75.000,00 e 2) R\$400.000,00

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob nºs 1554619, 1554620, 1554621, 1554622, 1554623, 1554624, 1554625, 1554626, 1554627, 1554628, 1554629, 1554630, 1554631, 1554632, 1554633, 1554634, 1554635, 1554636 e apensos. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo. O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 26/01/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/02/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará as despesas necessárias à realização da venda, e comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dr. Eduardo Vargas Parizzi. Juiz: Dr. Daniel da Silva Luz.

Flores da Cunha, 03 de outubro de 2025.

*Dr. Daniel da Silva Luz
Juiz de Direito*

*André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial*

Edital nº:9985