



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário
Gravataí - RS - CEP 94155-000
Fone: (51) 34233-333
<https://www.rauppleiloes.com.br>
atendimento@rauppleiloes.com.br

ALIENAÇÃO ANTECIPADA - UNIDADE PROD. ISOLADA (UPI) DO GRUPO D'ITÁLIA

1º Leilão: 30/09/2026 - 16:00

Local: Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário - Gravataí/RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5007531-46.2021.8.21.0005

Unidade produtiva isolada (UPI) do Grupo D'Itália, c/ sede em Monte Belo do Sul/RS

Oportunidade de aquisição de UPI (unidade produtiva isolada) do Grupo D'Itália, fabricante de móveis com predominância de madeira, situada em Monte Belo do Sul, Rio Grande do Sul. A unidade produtiva isolada constituída a partir do patrimônio consolidado das sociedades falidas (COZY INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, CAOP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS S/A, CZ COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, DEIVID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, DTL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, DITÁLIA PRODUÇÃO E LOGÍSTICA LTDA e DITÁLIA MÓVEIS INDUSTRIAL LTDA), compreendendo os imóveis, o parque de máquinas e equipamentos, os estoques, a operação industrial, a operação de comercialização direta ao consumidor, a marca e a posição comercial em plataformas de comércio eletrônico. A unidade produtiva isolada compreende os bens, direitos e ativos abaixo relacionados, integrantes da massa consolidada e afetados ao exercício da atividade industrial e comercial: Bens imóveis: Terreno classificado como rural, com área de 136.650,00 m², situado na Estrada da Vindima, acesso pela Rodovia Estadual RS 444, Km 26, em Monte Belo do Sul, Rio Grande do Sul, objeto das matrículas n.º 44.864 e 47.151. Sobre ele estão implantadas as edificações do complexo industrial, com área construída total de 40.197,59 m², dos quais 38.989,17 m² averbados no registro imobiliário e 262,05 m² não averbados. A área efetivamente aproveitável foi estimada em aproximadamente 87.700,00 m², correspondendo a parcela remanescente de cerca de 48.950 m², equivalente a 35,8% da gleba, a Áreas de Preservação Permanente identificadas em vistoria técnica realizada em 10 de julho de 2026. Bens móveis afetados à produção: Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos de informática e veículos, avaliados individualmente e relacionados na AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, totalizando 1.908 itens. Estoques: Matérias-primas, produtos em elaboração e produtos acabados, na posição de R\$ 6.581.375,62 apurada em 31 de maio de 2026. A operação fabril: O processo produtivo de móveis com predominância de madeira, classificado sob o CNAE 31.01-2-00, organizado e em funcionamento, em turno único. A operação de canal: A estrutura de venda direta ao consumidor exercida por meio de plataformas de comércio eletrônico, sob loja oficial verificada na plataforma principal, responsável por 90,9% da receita combinada do exercício de 2025. A marca: A designação comercial sob a qual os produtos fabricados são comercializados ao consumidor final, em seu domínio amplo, conforme premissa exposta no item 2.6.2 do laudo de avaliação. A locação de área construída: A relação locatícia examinada no item 2.2.1 do laudo de avaliação. Obs: Parcela da área construída é objeto de locação a empresa integrante do mesmo grupo econômico, não sujeita ao processo falimentar e, portanto, estranha à massa consolidada. O resultado apurado no exercício de 2025, líquido das locações recíprocas entre sociedades consolidadas, foi de R\$ 1.587.491,00. TODAS AS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO (S) BEM (NS) LICITADO (S) ESTÃO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO DISPONÍVEL NOS AUTOS DO PROCESSO, ASSIM COMO NA PLATAFORMA DO LEILOEIRO.

AVALIAÇÃO: R\$ 83.303.099,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 41.651.549,50