



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

## **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Jucial da Comarca de Flores da Cunha/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 097.03.0000919-5**, que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Vinícola Muraro Ltda.**, na forma e condições que seguem:

### **Bens Penhorados:**

#### **BENS IMÓVEIS**

**Lote 01: TERRENOS RURAIS COM METRAGENS DE 6.567,76m<sup>2</sup>, 1.840,00m<sup>2</sup> e 3.850,00m<sup>2</sup>, COM EDIFICAÇÕES**, com as seguintes descrições registrais:

*“**UM TERRENO RURAL**, constituído por parte do Lote Rural número setenta e quatro (74), do Travessão Rondeli, distrito da sede deste município de Flores da Cunha/RS, com área de seis mil, quinhentos e setenta e sete metros e setenta e seis décimos quadrados (6.567,76m<sup>2</sup>) de terras, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: **Ao norte**, medindo cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,5m) com terras do Lote Rural número 74, de propriedade de Osvaldo Muraro e sua mulher; **Ao sul**, na extensão de quarenta e um metros e cinquenta centímetros (41,50m), ainda com terras do mesmo Lote Rural número 74 de propriedade de Osvaldo Muraro e sua mulher e, na extensão de setenta e um metros e sessenta centímetros (71,60m), com terras de propriedade de Vinícola Muraro Ltda.; **Ao Leste**, na extensão de cento e três metros (103,00m) em divisa com a Estrada Municipal e com terras de propriedade de Osvaldo Muraro e sua mulher, e **Ao Oeste**, na extensão de vinte e dois metros (22,00m), em divisa com uma estrada particular, e com terras de propriedade da Vinícola Muraro Ltda.”. Maiores informações através da Matrícula do Imóvel nº 2901, Flores da Cunha/RS.*

*“**UM TERRENO RURAL**, constituído por parte do Lote Rural número setenta e quatro (74), do Travessão Rondelli, distrito da sede deste município de Flores da Cunha/RS, com a área de 1.840,00m<sup>2</sup> (hum mil oitocentos e quarenta metros quadrados) de terras, sem benfeitorias, cuja área é contígua a da Vinícola Muraro Ltda., dentro das seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte**, por uma linha irregular de 45,00 metros, com terras de propriedade da Vinícola Muraro Ltda.; **Ao Sul**, por uma linha reta de 47,00 metros com terras do lote número setenta e dois (72), de Flávio Muraro; **Ao Leste**, por uma linha irregular de 40,00 metros com a Estrada Municipal e, **Ao Oeste**, por uma linha reta de 40 metros, onde faz divisa uma cerca de arame, com terras do mesmo lote número 74, De propriedade de Osvaldo*



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

*Muraro e sua mulher.*” Maiores informações através da Matrícula do Imóvel nº 4991, Flores da Cunha/RS.

*“UM TERRENO RURAL, constituído por uma retação de terras do lote rural número setenta e quatro (74) do Travessão Rondelli, distrito deste município de Flores da Cunha/RS, com área de 3.850,00m<sup>2</sup> (três mil., oitocentos e cinquenta metros quadrados) de terras, com uma cantina velha, cujo imóvel situa-se no centro do lote número setenta e quatro (74), distando quarenta e cinco metros (45,00m) do lote número setenta e dois (72), dentro das seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte**, por setenta e um metros e sessenta centímetros (71,60m), com terras do mesmo lote número setenta e quatro (74), de propriedade de Osvaldo Muraro; **Ao Sul**, por cinquenta e sete metros e vinte e cinco centímetros (57,25m), com terras do mesmo lote, de propriedade de Osvaldo Muraro; **Ao Leste**, por cinquenta e dois metros e setenta e cinco centímetros (52,75m), com terras do mesmo lote de propriedade de Osvaldo Muraro e, **Ao Oeste**, por sessenta e oito metros e trinta e cinco centímetros (68,35m), ainda com terras do mesmo lote, de Osvaldo Muraro”.* Maiores informações através da Matrícula do Imóvel nº 7.348, Flores da Cunha/RS.

**Imóveis avaliados conjuntamente em R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais).**

**EDIFICAÇÕES: UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, com 2.526,10m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e vinte e seis metros e dez décimos quadrados), *construído em diversas etapas, com emprego de materiais diversos, como tijolos cerâmicos, pedras de basalto, estruturas de cobertura em madeira de pinho e tesouras metálicas, cobertura em fibrocimento e alumínio, pisos em lajotas cerâmicas e em cimento polido, composta dos seguintes compartimentos: escritório, vestiários, depósito de materiais de expediente; cobertura com recebimento e armazenamento de vinhos; depósito açúcar, fermentação, envelhecimento; abrigo e depósito de vasilhames; engarrafamento; depósito de produtos embalados e expedição. Prédio em bom estado de conservação, com etapas mais antigas reformadas e com boa manutenção.*

**Avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).**

**Valor total avaliado para o Lote 01: R\$298.000,00**

#### **BENS MÓVEIS**

**Lote 02: UMA BALANÇA DE PESAGEM para 60 toneladas, marca Muller, com 05 anos.**  
Avaliado individualmente em R\$ 5.000,00;

**Lote 03: TRÊS (03) TANQUES DE AÇO INOXIDÁVEL para armazenamento de vinho, com capacidade total de trinta mil (30.000) litros.** Avaliados em R\$ 8.400,00;



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

**Lote 04: DEZENOVE (19) TANQUES, usados, de ferro, para armazenamento de vinho, com capacidade total de oitocentos e trinta e quatro mil novecentos e cinquenta litros (834.950L).** Avaliado em R\$ 27.000,00;

**Lote 05: DEZESSEIS (16) TANQUES, usados, de madeira, para armazenamento de vinho, com capacidade total de quinhentos e quarenta mil e setecentos litros (540.700L)** Avaliados em R\$ 14.000,00;

**Lote 06: UMA PRENSA EDA, em cobre e aço inoxidável.** Avaliada em R\$ 4.800,00;

**Lote 07: UMA ESMAGADEIRA VERTICAL, redonda, em aço inoxidável, marca EDA.** Avaliada em R\$ 5.500,00;

**Lote 08: UMA MÁQUINA DE SOLDA MIG-320-A.** Avaliada em R\$ 4.300,00;

**Lote 09: UMA BOMBA EDA.** Avaliada em R\$ 300,00;

**Lote 10: UM COMPRESSOR REMOVEDOR EDA.** Avaliado em R\$ 1.000,00;

**Lote 11: UMA MÁQUINA ENGARRAFADORA.** Avaliada em R\$ 13.000,00.

**Lote 12: UMA BOMBA PARA ESTRAFEGAR.** Avaliada em R\$50,00.

**Lote 13: UMA CESTA, em aço inoxidável.** Avaliada em R\$250,00.

**Lote 14: REFRIGERADOR COM SERPENTINA.** Avaliado em R\$1.300,00.

**Lote 15: CALDEIRA DE PRESSÃO, usada.** Avaliada em R\$4.000,00.

**Lote 16: TRANSPORTADOR DE GARRAFAS.** Avaliado em R\$350,00.

**Lote 17: PASTEURIZADOR, em aço, com bomba.** Avaliado em R\$1.500,00.

**Lote 18: UM APARELHO DE CONTROLE DE SUCO.** Avaliado em R\$1.250,00.

**Lote 19: LAVADORA SEMI-AUTOMÁTICA, LC-230.** Avaliada em R\$5.500,00.

**Lote 20: TRANSPORTADORA ESTEIRA MOTORIZADA.** Avaliada em R\$800,00.



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

**Lote 21: ROLHADORA, cortiça automática para garrafa.** Avaliada em R\$13.000,00.

**Lote 22: COMPRESSOR WELTZ 175 LIBRAS.** Avaliado em R\$900,00.

**Lote 23: CARRINHO PARA CARGA DE 2000KG.** Avaliado em R\$80,00.

**Lote 24: BOMBA CENTRÍFUGA EDA.** Avaliada em R\$60,00.

**Lote 25: DESENGAÇADEIRA CENTRÍFUGA EDA.** Avaliada em R\$1.000,00.

**Lote 26: RELÓGIO DE PONTO, Rod Bell.** Avaliado em R\$600,00.

**Lote 27: UM MICRO MAIN BOARD 486 C/ CPU 133 MHZ.** Avaliado em R\$400,00.

**Lote 28: UMA IMPRESSORA, Epson Stylus Color II.** Avaliada em R\$190,00.

Total avaliado nos bens móveis: R\$114.530,00

**Data do 1º Leilão:** 06 de Abril de 2021 às 14h00min.

**Data do 2º Leilão:** 04 de Maio de 2021 às 14h00min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

**Valor de Avaliação (total):** R\$ 412.530,00 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e trinta reais)

**Valor Mínimo para Lance (englobado):** R\$ 206.265,00 (duzentos e seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais)

**Localização dos Bens:** Acesso Rondelli, s/n, Flores da Cunha/RS

**Modalidade do Leilão:** Simultâneo (*On-line e Presencial*)

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>

A arrematação dos bens acima descritos far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil, leia-se 50% do valor de avaliação). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio



**CRISTIANO ESCOLA**  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 📞 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: [contato@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Flores da Cunha/RS, 14 de dezembro de 2020.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**