

VARA DE DIREITO EMPRESARIAL, RECUPER. DE EMPRESAS E FALÊNCIAS 1/1- COMARCA DE PORTO ALEGRE.

## ATA DE LEILÃO ÚNICO

PROCESSO Nº: 001/1.09.0086809-4/RS

MASSA FALIDA DE VILLA D'ESTE COMÉRCIO, REPRESENTAÇÕES, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A E OUTRAS.

Aos cinco dias do mês de dezembro do ano de 2019, às 15:30 horas, no ÁTRIO DO FORUM CENTRAL DE PORTO ALEGRE - PRÉDIO II - RUA : MANOELITO DE ORNELAS,50 - BAIRRO : PRAIA DE BELAS, presente eu, GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exm(a). Sr(a) Dr(a) Juiz(a) da VARA DE DIREITO EMPRESARIAL, RECUPER. DE EMPRESAS E FALÊNCIAS 1/1- COMARCA DE PORTO ALEGRE, e estando presente a Representante do Ministério Público, a Dra. Promotora Eliane Ribeiro Portela e também o Representante da Massa Falida o Administrador Judicial o Dr. Montalbani Costa da Motta, para proceder o público leilão do(s) bem(s): Lote 1A) matrícula - 96.244. Um conjunto industrial, com todas as suas adjacências lotado sob número 1683 da Rua Frederico Mentz, constituído dos pavilhões adiante discriminados, que totalizam uma área de 12.072,67m<sup>2</sup> e o respectivo terreno, que mede 13,20m de frente, ao sueste, na Rua Frederico Mentz, limitando- se, ao nordeste, na extensão de 264,00m com imóvel descrito na matrícula número 41779, limitando-se, ao sudoeste, na extensão de 252,03m com propriedade da Paróquia Nossa Senhora dos Navegantes. A divisa noroeste, do mesmo terreno é constituído de uma linha quadrada que, partindo da divisa sudoeste, na direção norte mede 1,78m, daí 15,00m e mais 0,60m, limitando-se nestes segmentos com imóvel expropriado pelo DNER e, finalmente 81,60m em direção, ao nordeste, limitando-se com imóvel pertencente a devedora. Os pavilhões especificamente são os seguintes o prédio da administração 1.569,64m<sup>2</sup>. Prédio do acabamento, lavanderia e carbonização 2.556,10m<sup>2</sup>; depósito de fios com 1.659,00m<sup>2</sup>; prédios da garagem e depósito 206,20m<sup>2</sup>; prédio da oficina mecânica 924,12m<sup>2</sup>; prédios dos transformadores 72,36m<sup>2</sup> prédios da carpintaria 94,08m<sup>2</sup>; prédios do almoxarifado 297,00m<sup>2</sup>; prédio dos laboratórios 191,40m<sup>2</sup>; prédio da tinturaria 1.444,02m<sup>2</sup>; prédio da tecelagem de lã 2.278,28m<sup>2</sup>; prédios dos vestiários 146,25m<sup>2</sup>; estação de tratamento de água 235,60m<sup>2</sup>; rampa 133,20m<sup>2</sup>, tudo conforme matrícula - 96.244 da 4ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre. Lote 1B) matrícula - 96.245. Um terreno, com todas as suas adjacências, medindo 12,80m de frente, ao sueste, à Rua Frederico Mentz, lado ímpar, distante 122,00m da esquina da Travessa São José, por 268,24m de extensão da frente aos fundos, pelo lado nordeste, onde se limita na extensão de 254,20m, com o terreno na matrícula 41780 e no restante, com propriedade da Companhia Industrial Rio Guahyba, e 266,71m, ao sudoeste, onde limita, na extensão 264,0m com imóvel descrito na matrícula 41778 e no restante com propriedade da Companhia Rio Guahyba e 13,00m, ao noroeste, onde entesta com propriedade da Prefeitura municipal de Porto Alegre, tudo conforme matrícula-96.245 da 4ª Zona do registro de Imóveis de Porto Alegre. Lote 1C) matrícula-96.246: Um conjunto industrial, com todas as suas adjacências, lotado sob número 1683 da Rua Frederico Mentz, constituído de pavilhões adiante identificados, que perfazem uma área superficial de 10.738,56m<sup>2</sup> e o respectivo terreno, que mede 55,74m de frente, ao sueste, na Rua Frederico Mentz e 57,20m, ao noroeste, onde entesta na extensão de 56,25m com propriedade da Companhia Industrial Rio Guahyba, e no restante com propriedade de A.J. Renner, 254,20m, ao sudoeste, onde limita com o terreno – descrito na matrícula 41779, sendo a divisa nordeste irregular, constituída de vários segmentos, limitando-se todos com propriedade de A.J. Renner, a saber: partindo da frente na direção noroeste, numa extensão de 88,00m, onde flexiona para sudoeste, numa extensão de 2,36m onde flexiona para noroeste e segue numa extensão de 5,50m, onde flexiona para nordeste e segue numa extensão, de 5,26m, onde flexiona para noroeste e segue na extensão de 10,00m, onde flexiona para sudoeste e segue numa extensão de 4,40m, onde finalmente flexiona para noroeste e segue numa extensão de 150,70m. Os pavilhões especificamente são os seguintes: pavilhão industrial com 10.457,76m<sup>2</sup>; prédio do ambulatório 131,40m<sup>2</sup>; prédio da caldeira 149,40m<sup>2</sup>, tudo conforme matrícula-96.246 da 4ª Zona do registro de Imóveis de Porto Alegre. AVALIAÇÃO Total de

todas as matrículas (Lotes 1A- 1B - 1C) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Tudo conforme Auto de Arrecadação realizado em agosto de 2019. Cabendo ao arrematante averiguar eventuais restrições administrativas. OBS – O levantamento planimétrico realizado pelo Engenheiro Gustavo Lopes (conforme encontram-se nos autos) demonstrou que existe uma sobra de área INTRA MUROS de 3.980,89m<sup>2</sup>, perfazendo área total (“ad corpus”) de 32.451,28m<sup>2</sup>, contra uma área de total de matrículas de 28.185,07m<sup>2</sup>. Lote 2D) No que se refere aos equipamentos da antiga Cetraliq (tanques, silos e demais peças) o valor avaliado é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Lote 3E) Veículo FORD/COURIER 1.6L - Placa: IRG0018, Chassi 9BFNSZPPAYB900793, RENAVAM: 733933300,ano/mod. 2000/2000, Av. R\$ 6.250,00 (seis mil duzentos e cinquenta reais). Avaliação total: R\$ 12.406.250,00. Processo nº 001/1.09.0086809-4/RS em que o move contra MASSA FALIDA DE VILLA D'ESTE COMÉRCIO, REPRESENTAÇÕES, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A E OUTRAS.. A hora mencionada, de início ao leilão com as formalidades de praxe obtendo o resultado como segue: **Para os lotes 1A;1B;1C correspondentes as matrículas de números: 96.244; 96.245 e 96.246, foi recebido o maior lance no valor de R\$ 6.900,000,00 (seis milhões e novecentos mil reais) à vista, sendo a entrada de 20% (vinte por cento) no ato correspondendo a R\$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais), conforme guia paga em anexo; e o saldo de R\$ 5.520,000,00 (cinco milhões quinhentos e vinte mil reais) na homologação por: BIANCHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGCMF: 94.201.324/0001-31; IE: 1380025033; NIRE 43202235161, Endereço: Rua Coronel Lolico, 522 sala 03 - Centro - CEP: 99850-000- Cidade: Tapejara/RS, fone: 54/3344-1955 - 54/3344-3500; e-mail: contabilidade4.plasbil@plasbil.com.br; [leo@plasbil.com.br](mailto:leo@plasbil.com.br). A empresa foi representada no ato pelo sócio Sr. Odil Léo Bianchini. Os lances foram apresentados na forma originária para que os bens sejam entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive de débito de IPTU e com imissão direta na posse. Para o Lote 2D) No que se refere aos equipamentos da antiga CETRALIQ (tanques, silos e demais peças), foi recebido o maior lance no valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), à vista, sendo a entrada de 20% (vinte por cento), correspondendo a R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil, reais), conforme guia em anexo, e o saldo de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) na homologação, por: COMERCIAL BRASMERO - PRODUTOS SIDERÚRGICOS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ: 09.040.631/0001-09, IE: 78.368.276 - Endereço: Rua Neme Felipe, 55 sala 704, Bairro: Aterrado; CEP: 27215-090 - Cidade: Volta Redonda/RJ, e-mail: brasmero@bol.com.br. fone: 24/3340-8099. Contato: Homero de Assis Moreira. Fone: 24/999880303. Os lances foram apresentados na forma originária, para que os bens sejam entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus. Para o lote 3E) Veículo FORD/COURIER 1.6L - Placa: IRG0018, foi recebido o maior lance no valor de R\$ 3.400,00 (tres mil e quatrocentos reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: GERMANO CORREA DA SILVA, DN: 27/12/1982, brasileiro, casado, veterinário, CPF: 824441530-49; RG: 6050981932 - SSP/PC-RS, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 269, Bairro Jardim América, CEP: 32032-130 - Cidade: São Leopoldo/RS, Fone: 051/99808-4141 C/ Gabriel C. da Silva, e-mail: gabriel@correaesa.com.br. O lance foi apresentado na forma originária para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Nada mais havendo digno de registro foi encerrado o leilão e vai a presente ata assinada por este leiloeiro. Eu, subscrevo e dou fé.**

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL

DRA.ELIANE RIBEIRO PORTELA.  
REP. MINISTÉRIO PÚBLICO/RS