

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

ATA DE PRIMEIRO LEILÃO

PROCESSO Nº: 5002659-17.2014.8.21.0010/RS

EXECUTADO: REAL BEBIDAS LTDA - MASSA FALIDA/INSOLVENTE) – CNPJ: 04.481.225/0001-68.

Ao primeiro dia do mês de outubro de 2021, às 14:30 horas, somente no sistema ONLINE, no site www.peterlongoleiloes.com.br, eu, GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor CARLOS FREDERICO FINGER, Juiz da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS, para proceder o público leilão dos seguintes bens: IMÓVEIS URBANOS: LOCALIZADOS EM CAXIAS DO SUL/RS – **LOTE 01**) – UM IMÓVEL SEM BENFEITORIAS, constituído pelo atual lote administrativo 18, da quadra 2088, formada pela Estrada Federal BR 116, Estrada de Fazenda Souza e linhas que dividem com terras de outras quadras, no perímetro urbano desta cidade, antes pertencente ao Travessão Leopoldina, com a área superficial de 1742,50m², fundos para a Estrada Federal BR 116, da qual se distancia mais ou menos 40,00m, junto ao KM 127, medindo e confrontando: ao noroeste, por 52,00m com propriedade de Lindolfo Rodrigo da Silva, de Nicanor Alípio da Silva, de Alfeu Finardi, de Maria Massenz Grison e outros e de Ivo Scariot; ao leste, por 85,00m com propriedade da outorgada compradora; ao sudoeste, por 67,00m com propriedade dos vendedores. Av.4/10.580 – O imóvel objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte e nova codificação cadastral - Um imóvel urbano, sem benfeitorias, constituído pelo atual lote administrativo nº 18, da quadra nº 2088, formada pelas Estrada Federal BR 116, Estrada de Fazenda Souza e linhas que dividem com terras de outras quadras, situada em perímetro urbano da cidade, distrito, município, comarca e 2ª zona imobiliária de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, antes pertencente ao Travessão Leopoldina, com a área superficial de 1.742,50m², fundos para a Estrada Federal BR 116, da qual se dista mais ou menos 40m, junto ao KM 127, medindo e confrontando: ao Nordeste, por 52m com propriedade de Lindolfo Rodrigo da Silva, de Nicanor Alípio da Silva, de Alfeu Finardi, de Maria Massenz Grison e outros e de Ivo Scariot; ao Leste, por 85m2 com propriedade de Vinhos Finos do Castelo Lacave Ltda.; ao Sudoeste, por 67m com propriedade de Orlando Pessoli e sua mulher Maria Leda Tartari Pessoli. O qual encontra-se lançado na Prefeitura Municipal de Cx. Do Sul, em maior área, pela inscrição cadastral nº 37.07.2088-004-000-0. Conforme Matrícula nº 10.580, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). R.8/10.580 – Hipoteca censual sobre todo o imóvel desta matrícula. HIPOTECA CENSULAR DE PRIMEIRO GRAU; Devedor: Real Bebidas Ltda - Credor: Banco do Brasil S/A R.9/10.580 – Hipoteca censual sobre todo o imóvel desta matrícula. HIPOTECA CENSULAR DE SEGUNDO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda - Credor: BANCO DO BRASIL S/A - Av.10/10.580 – Acautelatória – ver Av.15 - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A Av.11/10.580 – Acautelatória – ver Av.15 - Processo de Execução de Título Extrajudicial 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A R.12/10.580 – Penhora de todo o imóvel desta matrícula – ver Av.15 - Processo de Execução 010/1.10.0010828-7 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - R.13/10.580 – Penhora – ver Av.15 - Processo 0001784-48.2011.5.04.0403 – 3ª Vara do Trabalho - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO - R.14/10.580 – Penhora – ver Av.15 - Processo de Execução 010/1.13.0010046-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av.16/10.580 – Notícia de Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.17/10.580 – Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.18/10.580 – Penhora - Processo de

Execução 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.19/10.580 - Penhora - Processo de Execução 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - Av.20/10.580 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - R.21/10.580 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011507-4 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.22/10.580 - Penhora - Processo de Execução 010/1.13.0034533-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; **LOTE 01) UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote nº 08, da quadra nº 2088, setor 07, zona 37, numerações administrativas, do Bairro São Ciro, nesta cidade de Caxias do Sul, anterior quadra nº 20, e que antigamente fazia parte do Travessão Leopoldina, distrito de Ana Rech com frente ao Norte, à Estrada Federal BR-116, lado par, no quarteirão formado pela citada via, mais duas ruas sem denominações oficiais, codificadas como ruas 37-07-10 e 37-07-08 e limite da quadra 2089, sem benfeitorias, com a área de 457,50m², contido em seu todo dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 28,50m, com a Estrada Federal BR-116, lado par; ao Sul, por 2,00 m, com terras de Vinhos Finos do Castelo Lacave Ltda; ao Leste, por 40,00m, com terras ainda de Vinhos Finos do Castelo Lacave Ltda; e, ao Oeste, por 30,00m, com terras de Nicanor Allipio da Silva. Conforme Matrícula nº 43.854, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). R.4/43.854 - Hipoteca censual sobre todo o imóvel desta matrícula. HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU -Devedor: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - Av.5/43.854 - Acautelatória - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - Av.6/43.854 - Acautelatória - Processo de Execução de Título Extrajudicial 010/1.09.0041811-0 - Executado: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.7/43.854 - Penhora - Processo 0001784-48.2011.5.04.0403 - 3ª Vara do Trabalho - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO - Av.8/43.854 - Notícia de Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.9/43.854 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.10/43.854 - Penhora - Processo de Execução 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.11/43.854 - Penhora - Processo de Execução 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.12/43.854 - Penhora - Processo de Execução de Título Extrajudicial 010/1.11.0001537-0 - Executado: Real bebidas Ltda - Exequirente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - Av.13/43.854 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH; **LOTE 01) - UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote nº 006, da quadra nº 2088, setor 07, zona 37, anteriormente Travessão Leopoldina, terreno encravado, Bairro São Ciro, sem benfeitorias, com área de 247,50 m² (duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Nordeste, por 15,00 metros, com terras do lote 08, propriedade de Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda; ao Sudeste, por 16,50 metros, com terras do lote 04, propriedade de Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda; ao Sudoeste, por 15,00 metros, parte com terras do lote 05, propriedade de Zezinho Monsani e parte com terras do lote 06, propriedade de Alfeu Finardi; e ao Noroeste, por 16,50 metros, com terras do lote 03, propriedade de Orlandi Pessoli, localizando-se no quarteirão formado pelas Ruas Guilherme Zapparoli, Governador Euclides Triches, BR-116 e limite da quadra 2089. Conforme Matrícula nº 54.402, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) - R.3/54.402 - Hipoteca censual sobre todo o imóvel desta matrícula. HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - Devedor: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - Av.4/54.402 - Acautelatória - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - Av.5/54.402 - Acautelatória - Processo de Execução de Título Extrajudicial 010/1.09.0041811-0 - Executado: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.6/54.402 - Penhora - Processo 0001784-48.2011.5.04.0403 - 3ª Vara do Trabalho - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO - Av.7/54.402 - Notícia de Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.8/54.402 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.9/54.402 - Penhora - Processo de Execução 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.10/54.402 - Penhora - Processo de Execução 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.11/54.402 - Penhora -


Processo de Execução Extrajudicial 010/1.11.0001537-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - Av.12/54.402 – Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 – 4ª Vara de Feitos Tributários – BH - Av.13/54.402 – Existência de Ação - Processo 5005749-84.2017.4.04.7107 – 5ª Vara Federal - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL **LOTE 01**) - UM IMÓVEL URBANO, pertencente ao lote administrativo nº 04, da quadra nº 2.088, com frente para rua Governador Euclides Triches, esquina com a rua Guilherme Zapparoli, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais, Estrada Federal BR-116, rua sem denominação oficial codificada sob nº 37-07-10 e limite com a quadra nº 2.089, Bairro São Ciro, nesta cidade, contendo as seguintes benfeitorias: 1) um prédio de alvenaria com dois pavimentos, com a área edificada de 3.054,00m²; 2) um aumento em alvenaria com três (3) pavimentos, com a área total edificada de 523,60m², com todas suas dependências e instalações; 3) um aumento de alvenaria destinado a abrigo de carros; e, 4) um aumento de alvenaria com um pavimento destinado a Cantina de Vinhos com a área de 631,00m², tendo o terreno a área de 24.782,00m² (vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 20,00m, com parte do lote nº 04, da mesma quadra, de propriedade de Cointreau do Brasil (licores) Ltda; ao LESTE por 1,50 m, com a Rua Guilherme Zapparoli, ao OESTE, por 215,60m com o lote nº 03, de Orlando Pessoli, lote nº 13, de Lorena Pessoli Buffon, lote nº 02, de Romeu Ricardo e lote nº 01, de Mario Angelo Rech; ao NORDESTE, por 128,40, com parte do lote nº 04, da mesma quadra, de Cointreau do Brasil (licores) Ltda; ao NOROESTE, por 90,00m, com parte do lote nº 04, da mesma quadra de Cointreau do Brasil (licores) Ltda e, ao SUDESTE, por 260,50m, com uma linha que acompanha o traçado viário da rua Governador Euclides Triches. Conforme Matrícula nº 59.409, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$ 9.898.000,00 (nove milhões, oitocentos e noventa e oito mil reais). R.3/59.409 – Hipoteca sobre todo imóvel desta matrícula. - HIPOTECA PRIMEIRA, ESPECIAL E ÚNICA - Devedor: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Credor: BANCO VOTORANTIM S/A - Av.4/59.409 – Acautelatória - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRDESCO S/A - Av.5/59.409 – Acautelatória - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.09.0041811-0 - Executado: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.6/59.409 – Penhora - Processo 0001784-48.2011.5.04.0403 – 3ª Vara do Trabalho - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO - R.7/59.409 – Penhora - Processo 010/1.12.0002689-6 - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: BANCO ITAÚ - UNIBANCO S/A - R.8/59.409 – Penhora - Processo de Execução 010/1.13.0010046-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av.9/59.409 – Notícia de Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.10/59.409 – Penhora – ver Av.16 - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.11/59.409 - Penhora – ver Av.16 - Processo de Execução 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.12.59.409 – Penhora – ver Av.16 - Processo de Execução 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: BANCO BRADESCO S/A - R.13/59.409 – Penhora – ver Av. 16 - Processo de Execução 010/1.12.0039633-2 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av.14/59.409 – Indisponibilidade de Bens – ver Av. 16 - Processo 0024120895214 – 4ª Vara de Feitos Tributários – BH - R.15/59.409 – Penhora – ver Av. 16 - Processo de Execução 010/1.12.0011507-2 - Executado: Real Bebidas Ltda Exequirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.; **LOTE 01**) - UM IMÓVEL URBANO, que compreendendo um pavilhão de alvenaria, com um pavimento, destinado à destilaria, com uma área total de 173,20m², de edificação e, um prédio de alvenaria com um pavimento destinado ao REFEITÓRIO E VESTIÁRIO, com um área total de 213,20 m², de edificação, e seu respectivo térreo e quintal, que é constituído de parte do lote nº 04, da quadra nº 2088, situado no perímetro urbano da cidade, distrito, município, comarca da 2ª zona imobiliária de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, tendo o terreno a seguinte descrição: partindo do eixo do arroio com rumo mais ou menos 59 graus, e (41) quarenta e um minutos (50) cinquenta segundos, numa distância de mais ou menos 34m50, confrontando com a Empresa Vinhos Finos do Castelo Lacave Ltda. ora primeira permutante; prossegue com o mesmo rumo, numa distância de mais ou menos 22m60 confrontando com Orlando Pessoli, daí deflete à esquerda com rumo mais ou menos de 30 graus e dezenove (19) minutos SE, numa distância de mais ou menos 20m, fazendo divisa com a Empresa Cointreau do Brasil (Licores) Ltda. ora segunda permutante; daí deflete à esquerda com o rumo de mais ou menos oitenta e três (83) graus e vinte e cinco (25) minutos SE, numa distância de mais ou menos 90m confrontando ainda com a Empresa a Empresa Cointreau do Brasil (Licores) Ltda,

ora segunda permutante, até o eixo do arroio, daí deflete à esquerda, seguindo o eixo do arroio no sentido NO, numa distância de mais ou menos 86m até o ponto inicial da descrição, fazendo divisa com o mesmo confrontante, encerrado uma área total de 3.000,00m², o qual encontra-se lançado na Prefeitura do Município de Caxias do Sul, em maior áreas, pela inscrição cadastral nº 37.07.2088-004-000-00. Conforme Matrícula nº 39.337, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$ 1.803.000,00 (um milhão oitocentos e três mil reais). - R.4/39.337 - Hipoteca cedular sobre todo o imóvel desta matrícula. - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda - Credor: BANCO DO BRASIL S/A R.5/39.337 - Hipoteca cedular sobre todo o imóvel desta matrícula. - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda - Credor: BANCO DO BRASIL S/A - Av.6/39.337 - Acautelatória - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A - Av.7/39.337 - Acautelatória - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.09.0041811-0 - Executado: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda Exequente: BANCO BRADESCO S/A - R.8/39.337 - Penhora de todo o imóvel desta matrícula - Processo de Execução 010/1.10.0010828-7 - Executado: Real Bebidas - Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - R.9/39.337 - Penhora - Processo 0001784-48.2011.5.04.0403 - 3ª Vara do Trabalho Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO - R.10/39.337 - Penhora - Processo de Execução 010/1.13.0010046-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av.11/39.337 - Notícia de Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.12/39.337 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.13/39.337 - Penhora - Processo de Execução 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A - R.14/39.337 - Penhora - Processo de Execução 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A - Av.15/39.337 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - R.16/39.337 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011507-4 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.17/39.337 - Penhora - Processo de Execução 010/1.13.0034533-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - LOTE N° 01) UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade de Caxias do Sul, que antigamente fazia parte dos lotes nºs 79, 81 e 83 do Travessão Leopoldina, sem benfeitorias, com a área de mais ou menos 29.730,00 m², medindo e confrontando: ao NORTE, por uma linha de 127m e por outra linha de 63m com a Estrada Federal BR-116; ao SUL, por 49,50m e por 115m, com sucessores de Ciro Boff; a LESTE, por 185m, com terras de sucessores Pedro Zapparolli; e, ao OESTE, com terras de Orlando Pessoli. Conforme Matrícula nº 4.031, do Registro de Imóveis da 2ª zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$ 7.581,000,00 (sete milhões, quinhentos e oitenta e um mil reais). Av.10/4.031 - O imóvel objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte e nova codificação cadastral - Um terreno urbano, sem benfeitorias, que antigamente fazia parte dos lotes nºs 79, 81 e 83 do Travessão Leopoldina, situado em perímetro urbano da cidades, distrito, município, comarca e 2ª imobiliária de Caxias do Sul, do Rio Grande do Sul, com a área de mais ou menos 29.730,00 m, medindo e confrontando: ao NORTE, por uma linha de 127m e por outra linha de 63m, com a Estrada Federal BR-116; ao SUL, por 40m50 e por 115, com sucessores de Ciro Boff; ao LESTE, por 185m, com terras de sucessores Pedro Zapparolli; ao OESTE, com terras de Orlando Pessoli, o qual encontra-se lançado na prefeitura municipal de Caxias do Sul, em maior área pela inscrição cadastral nº 37.07.2088.004-000-00. R.24/4.031 - Hipoteca cedular sobre todo o imóvel desta matrícula - ver Av.31 HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda - Credor: BANCO DO BRASIL S/A - Av.25/4.031- Acautelatória - ver Av.31 - Processo de Execução de Título Judicial 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A - Av.26/4.031 - Acautelatória - ver Av.31- Processo de Execução de Título Judicial 010/1.09.0041811-0 Executado: Chateau Lacave Vinhos Finos Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A - R.27/4.031 - Penhora de todo o imóvel desta matrícula - ver Av.31 - Processo de Execução 010/1.10.0010828-7 - Executado: Real Bebidas - Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - R.28/4.031- Penhora - ver Av.31 Processo 0001784-48.2011.5.04.0403 - 3ª Vara do Trabalho - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO R.29/4.031 - Penhora - ver Av.31 - Processo de Execução 010/1.13.0010046-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.30/4.031 - Penhora - ver Av.31 Processo 5005776-77.2011.404.7107 - 5ª Vara Federal - Réu: Real Bebidas Ltda - Autor: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL - Av.32/4.031 - Notícia de Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executada: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.33/4.031 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011509-0 - Executada: Real Bebidas

Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.34/4.031 - Penhora - Processo de Execução 010/1.09.0041811-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: BANCO BRADESCO S/A - R.35/4.031 - Penhora - Processo de Execução 010/1.10.0015839-0 - Executado: Real Bebidas Ltda Exequente: BANCO BRADESCO S/A - Av.36/4.031 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - R.37/4.031 - Penhora - Processo de Execução 010/1.12.0011507-4 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.38/4.031 - Penhora - Processo de Execução 010/1.13.0034533-0 - Executado: Real Bebidas Ltda - Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Total dos imóveis urbanos localizados em Caxias do Sul/RS (Lote 01 -imóveis) R\$ 20.585,000,00 (vinte milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil reais); Materiais diversos - (material de Escritório): 06 (seis) mesas de madeira com gavetas; 07 (sete) cadeiras giratórias pretas; 02 (dois) armários de madeira abertos; 02 (dois) armários de madeira com 12 gavetas; 03 (três) computadores - marca Samsung (02) e AOC (01); 01 (uma) mesa redonda de reuniões, em madeira, com 03 cadeiras; 02 (duas) mesas de madeira com 02 cadeiras; (parte inferior do castelo); 70 (setenta) garrafas de vinho Anticuário de 750 ml cada; 04 (quatro) barricas americanas de madeira de carvalho - 250l cada; 790 (setecentas e noventa) garrafas de vinho decorativas; 02 (dois) quadros de fibra para decoração; 02 (dois) candelabros de metal; 03 (duas) estátuas de homem de lata; (parte interna do castelo); 4 (quatro) bancos de madeira para 03 lugares; 01 (um) mesa de madeira, de mais ou menos 3 metros, com 06 bancos de madeira; 02 (dois) candelabros de metal; 01 (um) armário de madeira; 01(uma) pia de madeira; (capela); 002 (dois) quadros decorativos; 01 (um) balcão pequeno, com uma Bíblia; 05 (cinco) bancos de madeira para 03 lugares; (recepção); 01 (um) balcão de mais ou menos 80x50, de madeira, escrito Chateau Lacave; 02 (duas) estátuas de homem de lata; quadros decorativos; cadeiras estofadas decorativas; (restaurante); 07 (sete) mesas redondas de madeira para refeições; 21 (vinte e uma) mesas quadradas de madeira, 04 lugares; 01 (uma) mesa de madeira, 08 lugares; 06 (seis) mesas de madeira, 02 lugares; 01 (um) balcão de madeira; 120 (cento e vinte) cadeiras de madeira; 01 (um) armário de madeira para armazenamento de toalhas; 06 (seis) cadeirotes de madeira. Total dos materiais diversos: R\$ 15.025,00 (quinze mil, vinte e cinco reais). **TOTAL LOTE 01: R\$ 20.600,025,00 (vinte milhões, seiscentos mil, e vinte e cinco reais).** **IMÓVEIS RURAIS: Localizados em Vacaria/RS: - LOTE 02) UMA FRAÇÃO DE TERRAS** de matos e faxinais, com área de trezentos e quinze mil quatrocentos e noventa e sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros (315.497,84m²), sito na "Fazenda do Monte Alegre", "Ourives", no hoje município de Monte Alegre dos Campos, neste Estado, confrontando, com terras de Martin Antônio da Silva, de Antônio Correia, Antônio Bertelli, dos herdeiros de Anacleto Minuzzo e outros. Somente a área de 105.999,28m², sem benfeitorias, conforme R.7/31.234, matrícula nº 31.234 do Serviço Registral Imobiliário de Vacaria. **Avaliação: R\$65.040,00 (sessenta e cinco mil, e quarenta reais).** Av.9/31.234 - A quota ideal equivalente a 105.999,28m² constante no R.7/31.234, está cadastrada no INCRA sob nº 950.122.651.672-9, Área Total de 54,0000ha, Mód. Fiscal: 25,0000, Nº Mód. Fiscais: 2.1600, F. Mín. Parc.: 3.000, em conjunto com outros imóveis. R.10/31.234 - Hipoteca do imóvel constante na R.7, a quota equivalente a 105.999,28m² - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.18/31.234 - Penhora - Processo 010/1.10.0035544-6 - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.19/31.234 - Penhora - Processo de Execução 010/1.15.0017872-1 - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.20/31.234 - Penhora - Processo 010/1.10.0035542-0 - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av. 21/31.234 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - Av.22/31.234 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024121574891 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - **LOTE 03) - UMA FRAÇÃO DE TERRAS** de campos e matos, sem benfeitorias, com a área de duzentos e doze mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados (212.253,00m²), sito no lugar denominado Fazenda Monte Alegre, distrito de Esteira, neste município, confrontando com terras de João Antonio da Silva, com terras de Geraldo Bertelli, com a estrada que vai à colônia São Francisco e com terras de Guerino Deon, conforme R.3/33.867, matrícula nº 33.867 do Serviço Registral Imobiliário de Vacaria. **Avaliação: R\$149.320,00 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e vinte reais).** - Av.5/33.867 - O imóvel constante da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 950.122.651.672-9, Área Total de 54,0000ha, Mód. Fiscal: 25,0000, Nº Mód. Fiscais: 2.1600, F. Mín. Parc.: 3.000, em conjunto com outros imóveis. - R.6/33.867 - Hipoteca - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda. Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.7/33.867 - Penhora - Processo 010/1.10.0035544-6 - Devedor: Real

Bebidas Ltda. - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.8/33.867 - Penhora - Processo de Execução 010/1.15.0017872-1 - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av.9/33.867 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - Av.10/33.867 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024121574891 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH. **LOTE 04) UMA FRAÇÃO DE TERRAS** de campos e matos com a área de oitenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e um metros quadrados (82.851m²), sem benfeitorias, sita no lugar denominado "Monte Alegre", Esteira, hoje município de Monte Alegre dos Campos, neste Estado, confrontando, o todo, com a estrada geral que vai a São Francisco, com terras do comprador e com terras de Adelar Rech, conforme R.2 e R.5/30.122, matrícula nº 30.122 do Serviço Registral Imobiliário de Vacaria. **Avaliação: R\$62.940,00 (sessenta e dois mil, novecentos e quarenta reais).** Av.7/30.122 - O imóvel constante da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 950.122.651.672-9, Área Total de 54,0000ha, Mód. Fiscal: 25,0000, Nº Mód. Fiscais: 2.1600, F. Mín. Parc.: 3.000, em conjunto com outros imóveis. - R.8/30.122 - Hipoteca - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.9/30.122 - Penhora - Processo 010/1.10.0035544-6 - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - R.10/30.122 - Penhora - Processo de Execução 010/1.15.0017872-1 - Devedor: Real Bebidas Ltda. - Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Av.11/30.122 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024120895214 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH - Av.12/30.122 - Indisponibilidade de Bens - Processo 0024121574891 - 4ª Vara de Feitos Tributários - BH. **Total dos imóveis localizados em Vacaria: R\$ 277.300,00 (duzentos e setenta e sete mil, e trezentos reais). Total dos Imóveis: R\$ 20.862.300,00 (vinte milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, e trezentos reais). VEÍCULOS: LOTE 05) Um CAMINHÃO; M. BENZ/914 carroceria aberta - Fab./mod. 1995/1995, Combustível - diesel, cor predominante - verde, Placa ICV0987, RENAVAM: 632675411, Chassi 9BM688133SB051932, CAP/POT/CIL - 10,00TN / 136 CV, avaliado em: **R\$ 54.026,00 (cinquenta e quatro mil, vinte e seis reais); LOTE 06) Uma CAMINHONETE - GM/MONTANA CONQUEST, carroceria aberta, Fáb./mod. 2004/2005, Combustível: álcool/gasolina, Cor Predominante - branca, Placa IMG7969, RENAVAM: 845899341, Chassi 9BGXL80005C189797, CAP/POT/CIL - 000, 70T / 109CV, avaliado em R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). LOTE 07) Um automóvel, VW GOL SPECIAL, Fab./mod. 2002/2002, Combustível - gasolina, Cor Predominante - branca, Placa IKL6675, RENAVAM:77431847-3, Chassi 9BWCA05YX2T086966, CAP/POT/CIL - 005P / 062CV, avaliado em: **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). LOTE 08); Casa anexa, sucata em geral:** Sucata de compressor; Sucata de máquina dosadora; Sucata de máquina engarrafadora; Sucata de ferro; Sucata de cilindro; 04 Sucatas de gaiola; parte inferior da casa anexa, sucatas em geral - ferro, aço inox, fogão industrial, motores elétricos, torneiras de pipas, 02 compressores, cilindros, armário de ferro, canos, radiador de calefação, extintores. Total da Sucata: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais). **LOTE 09) Bens fora da sede da falida); 06 (seis) tanques de inox para armazenamento de vinho** (Encontram-se atualmente na Vinícola Giachelin, Travessão Salgado, Comunidade Nossa Senhora de Fátima - Flores da Cunha - RS), **avaliados em: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). TOTAL GERAL DE TODOS OS LOTES DA MASSA FALIDA/INSOLVENTE: R\$ 20.957,751,00 (vinte milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e um reais).** O lote 01 (um), somente poderá ser arrematado em um só lote, conforme descrito no edital. A hora mencionada, de início ao leilão com as formalidades de praxe obtendo o resultado como segue: **Ref. O Lote 02 foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 81.040,00 (oitenta e um mil, quarenta reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: G3 INCORPORADORA LTDA, localizada no Travessão Felisberto da Silva, SNº, Linha Sessenta, Caixa Postal: 145 - CEP: 95270-000 - Flores da Cunha/RS, CNPJ nº 08.881.533/0001-31, fone: 54/3279-3200 - 54/99972-4497 - e-mail: eneida@vinicolagaliotto.com.br. Representante: Sr. Adelar Galiotto - CPF nº 370577070-53.** O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive com imissão direta na posse. **Ref. O Lote 03 foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: G3 INCORPORADORA LTDA, localizada no Travessão Felisberto da Silva, SNº, Linha Sessenta, Caixa Postal: 145 - CEP: 95270-000 - Flores da Cunha/RS, CNPJ nº 08.881.533/0001-31, fone: 54/3279-3200 - 54/99972-4497 - e-mail: eneida@vinicolagaliotto.com.br. Representante: Sr. Adelar Galiotto - CPF nº 370577070-53.** O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive com imissão direta na posse. **Ref. O Lote 04 foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 97.940,00 (noventa e sete mil, novecentos e quarenta reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: G3 INCORPORADORA******

LTDA, localizada no Travessão Felisberto da Silva, SNº, Linha Sessenta, Caixa Postal: 145 - CEP: 95270-000 - Flores da Cunha/RS, CNPJ nº 08.881.533/0001-31, fone: 54/3279-3200 - 54/99972-4497 - e-mail: eneida@vinicolagaliotto.com.br. Representante: Sr. Adelar Galiotto – CPF nº 370577070-53. O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive com imissão direta na posse. Ref. **O Lote 05** foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 74.026,00 (setenta e quatro mil, vinte e seis reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: VINÍCOLA GALIOTTO LTDA, localizada no Travessão Felisberto da Silva, 3950, Linha Sessenta, CEP: 95270-000 - Flores da Cunha/RS, CNPJ nº 87.791.950/0001-60, Inscrição Estadual nº 048/0007314, fone: 54/3279-3200 – 54/99972-4497 – e-mail: galiotto@vinicolagaliotto.com.br. Representante: Sr. Adelar Galiotto – CPF nº 370577070-53. O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Ref. **O Lote 07**, foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: ÉRICO TORESAN, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF nº 412.652.890-34, RG nº 1035739638 SSP-PC/RS, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 568, Bairro Aparecida, CEP: 95250-000 – Antônio Prado/RS, fone: 54/3293-2188 – 54/99978-7109 – e-mail: torescar@noi.com.br. Ref. O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Ref. **O Lote 08** foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 1.860,00 (um mil, oitocentos e sessenta reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: ROBERTO CARLOS DACHERY, brasileiro, divorciado, enólogo, CPF nº 433891980-91 – RG nº 7036101355 – SSP-PC/RS, residente e domiciliado na Rua Ijuí, 431 – Bairro: Parque – CEP: 95170-264 - Farroupilha/RS, fone: 54/99972-7162 – e-mail: rcdachery@maisondachery.com.br. O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Ref. **O Lote 09** foi arrematado pelo maior lance, no valor de R\$ 20.180,00 (vinte mil, cento e oitenta reais), pago à vista, conforme guia em anexo, por: VINÍCOLA GIACHELIN LTDA, localizada na Capela Nossa Senhora de Fátima, 34 – CEP: 95270-000 – Flores da Cunha/RS, CNPJ nº 94.966.165/0001-66, Inscrição Estadual nº 048/0017344, fone: 54/3292-6628 – 54/99965-1320 – e-mail: laue@tgoadvogados.com.br – Representante: Sr. ODAMAR GIACHELIN – CPF nº 362004410-49. O lance foi dado para que o bem seja entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus. **Para os lotes números 01 e 06, não houve licitantes.** Nada mais havendo digno de registro foi encerrado o leilão e vai a presente ata assinada por este leiloeiro. Eu, subscrevo e doufé.


GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL