

NÃO CONSTITUI EDITAL OFICIAL NEM DOCUMENTO APROVADO PELO JUÍZO.

REGRAMENTO PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS VINCULANTES

Alienação da Unidade Produtiva Isolada do Grupo D`itália

Processo n.º 5007531-46.2021.8.21.0005

Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS

Massa falida do Grupo D`itália — Administração Judicial: Gomes de Mattos Advogados Associados

Divulgação: Trileilões — Plataforma Digital de Leilões

Leiloeiro Público Oficial: Cristiano da Rosa Schöntag — AARC/328 (RS)

Documento preparado em 17 de setembro de 2026



Capítulo I. Apresentação da oportunidade

A Trileilões divulga ao mercado a oportunidade de aquisição da unidade produtiva isolada do Grupo D`itália, fabricante de móveis com predominância de madeira, situada em Monte Belo do Sul, Rio Grande do Sul.

Segundo laudo de avaliação econômica independente, elaborado por BBZ Administração Judicial e juntado aos autos da falência em 11 de setembro de 2026, a operação registrou crescimento de receita combinada de 4,20 vezes entre 2021 e 2025, alcançando R\$ 92,8 milhões, com resultado operacional recorrente de R\$ 13,3 milhões em 2025, equivalente a margem de 14,66%. O crescimento ocorreu no curso da recuperação judicial, sob restrição de crédito, com a operação substituindo integralmente a venda no atacado a lojistas pela venda direta ao consumidor final por plataformas de comércio eletrônico, hoje responsáveis por 90,9% da receita.

A alienação compreende complexo industrial com área construída de 40.197,59 m², implantado em terreno de 136.650,00 m², parque de 1.908 bens móveis entre máquinas, equipamentos, móveis e veículos, estoques de matérias primas e produtos, a marca sob a qual os produtos são fabricados e comercializados, e a posição comercial consolidada nas plataformas de comércio eletrônico.

O valor econômico apurado para a unidade produtiva isolada, em continuidade operacional, situa-se na faixa de R\$ 83,3 milhões a R\$ 97,6 milhões, conforme detalhado no Capítulo IV. Esse valor não constitui piso de arrematação nem preço mínimo fixado pelo juízo, e as condições definitivas da alienação dependerão da decisão judicial sobre a estrutura jurídica e sobre os demais pontos indicados neste regramento.

O Grupo D'Itália foi fundado em 1990, em Bento Gonçalves/RS, iniciando a produção de estofados em um espaço de 70 m². Ao longo de sua trajetória, a fábrica foi transferida para Monte Belo do Sul e a empresa chegou a empregar cerca de 600 trabalhadores em seu auge, segundo reportagem do portal ND Mais publicada em 27 de julho de 2026. Atualmente a operação mantém 101 funcionários e, segundo o administrador judicial Augusto Moreira Neto, citado na mesma reportagem, continuará funcionando normalmente, com pagamento regular a empregados e fornecedores, até a conclusão da venda dos ativos.

Capítulo II. Do processo e da autoridade judicial

O chamamento de propostas a que se refere este regramento decorre de comunicado da Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS, relativo ao Evento 2842 dos autos do processo n.º 5007531-46.2021.8.21.0005, com fundamento na sentença de convolação em falência (Evento 2505). O inteiro teor dessa sentença não foi examinado na elaboração desta minuta, de modo que os critérios nela eventualmente fixados para a nomeação do leiloeiro e para a divisão da comissão devem ser confirmados junto à administração judicial antes de qualquer divulgação com efeitos vinculantes.

A massa falida é composta, em consolidação substancial deferida, por sete sociedades, das quais apenas duas titularizam os ativos operacionais objeto da alienação: Ditália Móveis Industrial Ltda, detentora da planta industrial, e CZ Comércio de Móveis Ltda, responsável pela operação de venda direta ao consumidor. A administração judicial é exercida por Gomes de Mattos Advogados Associados.

Do papel da Trileilões e do Leiloeiro Público

Nesta fase, a **Trileilões, através de seu Leiloeiro Público Cristiano da Rosa Schöntag**, atua na divulgação ampla da oportunidade e na captação de interessados, prestando apoio à estruturação das manifestações de interesse e ao esclarecimento de dúvidas sobre o objeto, a documentação e o laudo de avaliação.

As propostas vinculantes devem necessariamente ingressar nos autos do processo, perante o d. Juízo, por meio da representatividade legítima do Leiloeiro Público Oficial, devendo ser formalizada à Central de Atendimento do Leiloeiro Público, no e-mail contato@trileiloes.com.br, que as apresentará formalmente à serventia judicial dentro do prazo e na forma fixados no comunicado processual, sem prejuízo da exigência de que o envio final ocorra por escrito, diretamente ao e-mail da serventia indicado no Capítulo VII.

Capítulo III. Do objeto

A UPI (unidade produtiva isolada) compreende os sete elementos relacionados a seguir, vendidos como conjunto único, e não como bens avulsos.



Elemento	Descrição
Imóvel	Terreno classificado como rural, área de 136.650,00 m², Estrada da Vindima, acesso pela Rodovia Estadual RS 444, Km 26, Monte Belo do Sul/RS, matrículas n.º 44.864 e 47.151. Área construída total de 40.197,59 m². Área aproveitável estimada em 87.700,00 m²; os 48.950 m² remanescentes (35,8% da gleba) correspondem a Áreas de Preservação Permanente.
Bens móveis	Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos de informática e veículos, 1.908 itens ao todo, relacionados individualmente na avaliação patrimonial.
Estoques	Matérias primas, produtos em elaboração e produtos acabados, na posição de R\$ 6.581.375,62 apurada em 31 de maio de 2026, com cláusula de ajuste na data da efetiva transferência.
Operação fabril	Processo produtivo de móveis com predominância de madeira, organizado e em funcionamento, em turno único.
Operação de canal	Estrutura de venda direta ao consumidor por plataformas de comércio eletrônico, responsável por 90,9% da receita combinada de 2025.
Marca	Designação comercial sob a qual os produtos são fabricados e comercializados ao consumidor final, em seu domínio amplo, sujeita a verificação de titularidade perante o INPI.
Locação de área construída	Parcela de 5.248,80 m² (13,06% da área construída total) locada a empresa do mesmo grupo econômico, estranha à massa falida; gera receita autônoma de R\$ 1.587.491 em 2025.

Trinta e sete itens do parque de bens móveis encontram-se fora de operação, dos quais vinte e um têm vida útil remanescente esgotada e serão segregados no edital definitivo, sem apresentação como capacidade produtiva disponível.

Capítulo IV. Do valor de referência

O valor econômico da unidade produtiva isolada foi apurado pelo método do fluxo de caixa descontado, em continuidade operacional, com data base de 31 de julho de 2026, e apresentado em faixa, por decorrer da escolha entre dois conjuntos de comparáveis setoriais.

Componente	Base Global (R\$), referência principal	Base US (R\$), sensibilidade
Atividade operacional	64.666.060	78.911.088
Atividade de locação	12.055.663	12.075.799
Estoque transferido, elegível	6.581.376	6.581.376
Valor da unidade produtiva isolada	83.303.099	97.568.262

Esse valor não se confunde com a avaliação patrimonial que acompanha o laudo (custo de reprodução depreciado dos imóveis e bens móveis), apurada em R\$ 110.213.509, a qual, segundo o próprio laudo patrimonial, não constitui piso de arrematação. Acrescida dos estoques, essa avaliação forma a base de referência dos ativos do perímetro, de R\$ 116.794.885.

O laudo apura que a alienação como unidade produtiva isolada supera a venda dos mesmos ativos em separado sempre que esta última realizar menos de 71,32% dessa base de referência (base global). O produto efetivo esperado da venda separada não foi apurado no laudo examinado.

Capítulo V. Da estrutura jurídica da alienação

O laudo de avaliação identifica duas estruturas juridicamente possíveis para a alienação, sem escolher entre elas, remetendo a decisão ao d. Juízo. Este regramento apresenta as duas alternativas em aberto.

Estrutura	Vantagem	Contrapartida
Unidade constituída por bens e direitos	Não sucessão em sua plenitude sobre a unidade produtiva isolada.	Transferência das contas de plataforma de comércio eletrônico sujeita às regras contratuais de cada operador.
Unidade compreendendo as quotas da CZ Comércio de Móveis Ltda	Preservação do cadastro nacional de pessoa jurídica, das contas de plataforma e da reputação comercial acumulada.	O alcance da não sucessão nessa modalidade depende de pronunciamento jurídico específico, ainda não obtido.

O proponente poderá indicar, em sua proposta, preferência por uma das estruturas, sem caráter vinculante para a decisão do d. Juízo, a quem compete a escolha final antes da formalização da alienação.

Capítulo VI. Da habilitação dos interessados

Exigências determinadas pela sentença: A sentença exige que **PARA SE HABILITAR AO LEILAO, SE FAZ NECESSARIO O REGISTRO DE PROPOSTA VINCULANTE** - toda proposta vinculante contenha, no mínimo, identificação do proponente, valor ofertado e condições de pagamento, além de

cláusula de irretratabilidade e declaração de ciência de que o procedimento constitui modalidade de leilão, sujeita aos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil.

Poderão apresentar proposta pessoas físicas ou jurídicas que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

1. Identificação completa do proponente, incluindo qualificação civil ou societária e representação legal, quando pessoa jurídica.
2. Comprovação de capacidade econômico-financeira compatível com o valor ofertado e com as exigências de capital de giro e de investimento de recomposição do parque produtivo indicadas no laudo de avaliação.
3. Declaração de não incidência nas hipóteses do art. 141, § 1º, da Lei 11.101/2005, ou seja, de não ser sócio ou administrador das sociedades falidas ou de sociedade por elas controlada, parente em linha reta ou colateral até o quarto grau do falido ou de sócio da sociedade falida, nem agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.
4. Declaração de ciência de que a avaliação patrimonial que acompanha o laudo econômico não constitui piso de arrematação, e de que o valor de R\$ 83,3 milhões a R\$ 97,6 milhões indicado no Capítulo IV é estimativa técnica sujeita às condicionantes do Capítulo VIII.

A verificação documental da regularidade registral dos imóveis, da ausência de gravames e da titularidade da marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial compete à administração judicial e ao d. Juízo, e não substitui a diligência própria de cada interessado.

Capítulo VII. Da forma, do conteúdo e do prazo das propostas

Prazo

As **propostas vinculantes deverão ser apresentadas até 30 de setembro de 2026**, conforme comunicado processual relativo ao Evento 2842 dos autos.

Canal formal e vinculante

O encaminhamento final da proposta vinculante dá se por escrito, através do Leiloeiro Público via e-mail contato@trileiloes.com.br, diretamente à serventia judicial, na forma determinada pelo comunicado processual.

Canal de apoio à estruturação

Previamente ao envio formal, os interessados poderão contatar a Trileilões e o Leiloeiro Público Oficial para apoio na estruturação da proposta, esclarecimento de dúvidas sobre o objeto, o laudo de avaliação e a documentação exigida, e verificação da conformidade formal da proposta com este regramento.

Conteúdo obrigatório da proposta a ser encaminhada para contato@trileiloes.com.br

Conforme o comunicado processual, a proposta deverá conter:

- Identificação do proponente.
- Valor ofertado.
- Condições de pagamento.
- Cláusula de irretratabilidade.
- Declaração de ciência de que o procedimento constitui modalidade de leilão.

Recomenda-se, ainda, que a proposta indique a estrutura jurídica de preferência do proponente entre as duas alternativas do Capítulo V, sem prejuízo da decisão final do d. Juízo.

Do desfecho do chamamento

Segundo declarações do administrador judicial Augusto Moreira Neto à imprensa (ND Mais, 27 de julho de 2026), caso haja apenas uma proposta ao final do prazo, a venda poderá ser realizada diretamente com o único proponente; havendo mais de um interessado, será realizado leilão.

Capítulo VIII. Das condicionantes e ressalvas técnicas

O valor de referência indicado no Capítulo IV pressupõe as condições relacionadas a seguir, extraídas do laudo de avaliação econômica. A não verificação de qualquer uma delas pode alterar substancialmente o valor e deve ser objeto de diligência própria pelos interessados e pela administração judicial.

Condição	Efeito caso não se verifique
Continuidade da operação sob a titularidade do adquirente	Pressupõe adquirente com capacidade de execução industrial e em comércio eletrônico, e com capital para a recomposição do capital de giro e o programa de recuperação do parque produtivo.
Adquirente não incidente nas hipóteses do art. 141, § 1º	Se não observada, a não sucessão não opera, e o valor apurado no laudo não se aplica.
Transferência da marca com a unidade	A operação perderia a designação comercial sob a qual construiu sua posição no mercado.
Transferência ou preservação das contas de plataforma	A perda da conta junto ao operador principal reduziria o valor apurado em 18,5%.
Continuidade dos contratos de locação vigentes	Essa receita corresponde a 14,47% do valor apurado.
Inexistência de passivo ambiental material	As obrigações ambientais têm natureza propter rem e acompanham o imóvel, independentemente da não sucessão das demais obrigações do falido.
Confirmação da avaliação patrimonial em sua versão definitiva	A versão utilizada no laudo é preliminar; alteração relevante exige revisão do valor apurado.

O laudo registra ainda que o valor da unidade produtiva isolada não é estável no tempo e se deteriora com a paralisação da operação, de forma parcialmente irreversível, o que recomenda celeridade na divulgação e na condução deste chamamento.

Capítulo IX. Disposições finais

1. Este regramento tem natureza de minuta preparatória, destinada a subsidiar a divulgação e a estruturação das propostas, e não substitui o edital ou a decisão que vier a ser proferida pelo d. Juízo.
2. Em caso de conflito entre este regramento e a sentença, o comunicado processual ou qualquer outra decisão judicial no processo, prevalece o que for determinado pelo d. Juízo.
3. Recomenda-se a revisão desta minuta por advogado com acesso integral aos autos, em especial quanto ao teor da sentença (Evento 2505), antes de qualquer divulgação com efeitos vinculantes.
4. Dúvidas sobre o objeto, o laudo de avaliação e este regramento podem ser dirigidas à Trileilões, pelos canais indicados no rodapé deste documento.