

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos LTDA., CNPJ: 18.251.772/0001-61, Larrasa Animal Genetics S.L. e Laboratório DR. Larrasa S.L., acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Banco BTG Pactual S.A, CNPJ: 30.306.294/0001-45. Processo nº 1038554-12.2022.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 10 (dez) de novembro de 2025, às 14:00 horas e término no dia 13 (treze) de novembro de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará dia 03 (três) de dezembro de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

BEM: O imóvel “Fazenda Taquari Matriz” é objeto das Matrículas nº 9.587, 9.588, 12.545, 13.093, 13.111 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquari/RS, a seguir descritos: **1-** Imóvel objeto da matrícula nº 9.587 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari/RS – UMA ÁREA DE TERRAS com benfeitorias e a extensão superficial de vinte e quatro hectares, quatro mil, quinhentos e vinte e oito metros quadrados (24ha.4.528,00 m²), situada na “Data Escolástica” no distrito desta cidade de Taquari/RS, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras da Empresa Taquarisul Ltda, por uma linha reta a partir de leste e daí segue até a cabeceira da sanga. Ao Sul, com terras do outorgado comprado, a partir de leste, seguindo daí até a sanga e por esta abaixo até a barra; ao leste, com terras de Felisbina J. da Costa, Anibal José da Costa, de ausentes e revéis e de Luiz Francisco dos Santos, pela cerca da invernoada; e, ao oeste com terras da Empresa Taquarisul Ltda, pela sanga de divisa da “Data dos Souza”. **2-** Imóvel objeto da matrícula nº 9.588 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari/RS – UMA ÁREA DE TERRAS com benfeitorias e a extensão superficial de quarenta hectares, quatro mil e quinhentos metros quadrados (40ha.4.500,00 m²), situada no lugar denominado “Data Escolástica”, no distrito desta cidade de Taquari/RS, com as seguintes confrontações: ao sul, com a estrada pública que passa na sanga da bica e vai à Serra, separando terras de João Ferreira da Silva; fundos, ao norte com uma sanga tributária do Arroio Magalhães; ao leste, com terras dos vendedores, por onde corre a cerca nova até encontrar a cerca na invernoada que pertence a Julio Henrique da Costa e, agora de Carolina Vargas de Costa, até a sanguinha afluente da que se indica como divisa norte, sendo a divisa seguida por esta sanguinha até desaguar na outra da divisa do norte, que separa terras de Miguel de Souza Machado e ocupado de Julio Pereira Luiz; e, ao oeste, à divisa é a cerca que separa terras de João Horácio de Medeiros, construída sobre os marcos judiciais. **3-** Imóvel objeto da matrícula nº 12.545 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari/RS – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com benfeitorias, situada no lugar denominado “Carapuça”, no distrito da sede deste município de Taquari/RS, com a extensão superficial de sete hectares, seis mil, cento e noventa metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados (7ha.6.190,75m²), assim confrontada: frente, ao Leste, à estrada municipal que de Carapuça conduz ao Cerro dos Garcia; fundos, ao Oeste, em parte com terras de propriedade de sucessores do Dr. Antônio Maria da Silva; ao Sul, com terras do espólio inventariado, que caberá ao co-herdeiro Zenóbio Martins Lautert. **4-** Imóvel objeto da matrícula nº 13.093 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari/RS – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com benfeitorias, situada no lugar denominado “Carapuça”, no distrito da sede deste município de Taquari/RS, com a extensão superficial de sete hectares, mil, trezentos e setenta metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados (7ha.1.370,75m²), assim confrontada: frente, ao Leste, por uma estrada vicinal, com terras do espólio do Vasco

Francisco Saldanha e, em parte com ditas de Manoel Conceição Saldanha; ao Oeste, com ditas do Dr. Leodônio Francisco Schroeder; ao Norte, com terras do espólio, que deverão caber à co-herdeira Marlene Lautert Capelão; ao Sul, com ditas de Manoel Rufino Saldanha. **5 - Imóvel** objeto da matrícula nº 13.111 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari/RS - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com benfeitorias, situada no lugar denominado “Carapuça”, no distrito da sede deste município de Taquari/RS, com a extensão superficial de sete hectares, três mil, seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados (7ha.3.658,75m²), assim confrontada: frente, ao Leste, em parte à estrada municipal que de Carapuça conduz ao Cerro dos Garcia e em parte por uma estrada vicinal, com terras do espólio de Vasco Francisco Saldanha; fundos, ao Oeste, com terras de propriedade do Dr. Leodônio Francisco Schroeder, ao Norte, com terras do espólio inventariado, que caberá ao cessionário Dr. Leodônio Francisco Schroeder, que adquiriu os direitos hereditários do co-herdeiro Zeli Martins Lautert; ao Sul, também com terras do espólio inventariado, que caberá a co-herdeira Marlene Lautert Capelão.

ÔNUS DO IMÓVEL: **Matrícula 9.587: AV.13** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1038554-12.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco BTG Pactual S.A. em face de Laboratório Dr. Larrasa S.L. e outros. **AV.15** - O arresto objeto da AV.13 foi convertido em penhora. **Matrícula 9.588: AV.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1038554-12.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco BTG Pactual S.A. em face de Laboratório Dr. Larrasa S.L. e outros. **AV.16** - O arresto objeto da AV. 14 foi convertido em penhora. **Matrícula 12.545: AV.03** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1038554-12.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco BTG Pactual S.A. em face de Laboratório Dr. Larrasa S.L. e outros. **AV.05** - O arresto de AV. 03 foi convertido em penhora. **Matrícula 13.093: AV.09** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1038554-12.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco BTG Pactual S.A. em face de Laboratório Dr. Larrasa S.L. e outros. **AV.11** - O arresto de AV. 09 foi convertido em penhora. **Matrícula 13.111: AV.09** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1038554-12.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco BTG Pactual S.A. em face de Laboratório Dr. Larrasa S.L. e outros. **AV.11** - O arresto de AV. 09 foi convertido em penhora.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: A avaliação do bem atualizada para setembro/2025 é de R\$ 12.644.593,29 (doze milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos).

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos aos Tributos Federais cadastrados no CIB 5.189.704-0

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a

eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 134.540.175,07 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentos e quarenta mil, cento e setenta e cinco reais e sete centavos), atualizados até abril/2025.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos constam os recursos de Agravo de Instrumento nº 2144014-09.2024.8.26.0000 e nº 2230374-10.2025.8.26.0000 e Embargos à Execução nº 1072639-24.2022.8.26.0100 pendentes de julgamento.

Autorizada a visitação dos imóveis objeto deste edital, mediante agendamento prévio com o leiloeiro.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito