

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., bem como da credora hipotecária Glas Trust Corporation Limited, CNPJ: 34.148.624/0001-72, 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 28 (vinte e oito) de janeiro de 2025 às 15:00hs e término dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2025 às 15:00hs**, 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 20 (vinte) de fevereiro de 2025 às 15:00hs**, 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.

LOTE 01: UMA PROPRIEDADE RURAL, situada neste município, denominada Fazenda Oasis – Parte 3, constituída de uma sorte de terras, com benfeitorias, com a área de 19,3971 (dezenove hectares, trinta e nove ares e setenta e um centiares) dentro do seguinte perímetro: 1.840,54 metros. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. INCRA: o CCIR, exercício 2020, possui os seguintes dados: a) código do imóvel rural – 422.053.020.460-4; b) área total – 173,2000 has.; c) denominação do imóvel rural – Fazenda Oasis; d) indicações para localização do imóvel rural – BR 262 Km 836 a direita; e) município sede do imóvel rural – Uberaba; f) UF – MG; módulo rural – 10,0623 has.; g) nº de módulos rurais – 16,04; h) módulo fiscal – 24,0000 has.; i) nº de módulos fiscais – 7,2166; j) F.M.P – 2,00 has. Imóvel objeto da matrícula de nº 98.377 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 2.311.750,36 (dois milhões, trezentos e onze mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.02** - O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Glas Trust Corporation Limited. **R.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.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não há cadastro CIB para o imóvel junto à Receita Federal.

LOTE 02: UMA PROPRIEDADE RURAL, situada neste município denominada Fazenda Oasis – Parte 2, constituída de uma sorte de terras, com benfeitorias, com a área 43,0494 (quarenta e três hectares, três ares e noventa e quatro centiares), dentro do seguinte perímetro: 3.182,73 metros. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. INCRA: o CCIR, exercício 2020, possui os seguintes dados: a) código do imóvel rural – 422.053.020.460-4; b) área total – 173,2000 has.; c) denominação do imóvel rural – Fazenda Oasis; d) indicações para localização do imóvel rural – BR 262 Km 836 a direita; e) município sede do imóvel rural – Uberaba; f) UF – MG; módulo rural – 10,0623 has.; g) nº de módulos rurais – 16,04; h) módulo fiscal – 24,0000 has.; i) nº de módulos fiscais – 7,2166; j) F.M.P – 2,00 has. Imóvel objeto da matrícula de nº 98.378 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 6.175.322,45 (seis milhões, cento e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.1** – Parte do imóvel objeto desta matrícula, com área de nove (9) hectares, acha-se gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF – Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal; **AV.03** - O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Glas Trust Corporation Limited. **R.04** - 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.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não há cadastro CIB para o imóvel junto à Receita Federal.

LOTE 03: UMA ÁREA DE TERRAS de cultivados, com benfeitorias, com a superfície de quinhentos mil metros quadrados (500.000,00m²), situado na localidade de Mundo Novo, no município de Bom Retiro do Sul-RS, com as seguintes dimensões e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B2A-M-5544, de coordenadas (longitude -51°53'04,090" e latitude -29°38'42,949"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 4250, no azimute de 102°35' e distância de 186,79m até o vértice B2A-M-5545, de coordenadas (longitude -51°52'57,312" e latitude -29°38'44,271"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 4250, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°44' e 19,31m até o vértice ETE-M-0016, de coordenadas (longitude -51°52'57,023" e latitude -29°38'43,697"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 7793, no azimute de 104°45' e 512,79m até o vértice ETE-M-0014, de coordenadas longitude -51°52'38,586" e latitude -29°38'47,937"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 159°28' e 5,98m até o vértice ETE-M-0015, de coordenadas (longitude -51°52'38,508" e latitude -29°38'48,119"); deste, segue confrontando o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 176°47' e 377,10m até o vértice ETE-M-0013, de coordenadas (longitude -51°52'37,725" e latitude -29°39'00,347"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 242°00' e 178,16m até o vértice ETE-M-0012, de coordenadas (longitude -51°52'43,574" e latitude -29°39'03,063"); deste, segue confrontando o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 232°53' e 238,98m até o vértice ETE-M-0011, de coordenadas (longitude -51°52'50,660" e latitude -29°39'07,746"); deste, segue confrontando com o imóvel de Luiz Antônio Cardoso, no azimute de 255°40' e 185,71m até o vértice ETE-M-0017, de coordenadas (longitude -51°52'57,350" e latitude -29°39'09,239"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 303°29' e 43,63m até o vértice ETE-P-0001, de coordenadas (longitude -51°52'58,703" e -29°39'08,457"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 324°59' e 29,25m até o vértice ETE-P-0002, de coordenadas (longitude -51°52'59,327" e latitude -29°39'07,679"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 336°44' e 97,57m até o vértice ETE-P-0003, de coordenadas (longitude -51°53'00,760" e latitude -29°39'04,768"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 304°39' e 84,24m até o vértice ETE-P-0004, de coordenadas (longitude -51°53'03,336" e latitude -29°39'03,212"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 281°26' e 102,65m até o vértice ETE-P-0005, de coordenadas (longitude -51°53'07,077" e latitude -29°39'02,551"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 322°07' e 36,59m até o vértice ETE-P-0006, de coordenadas (longitude -51°53'07,912" e latitude -29°39'01,613"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 332°39' e 46,49m até o vértice ETE-P-0007, de coordenadas (longitude -51°53'08,706" e latitude -29°39'00,272"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 342°51' e 23,72m até o vértice ETE-P-0008, de coordenadas (longitude -51°53'08,966" e latitude -29°38'59,536"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 357°48' e 59,90m até o vértice ETE-M-0009, de coordenadas (longitude -51°53'09,051" e latitude -29°38'57,592"); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, no azimute de 336°02' e distância de 103,20m até o

vértice B2A-M4538, de coordenadas (longitude -51°53'10,609" e latitude -29°38'54,529"); deste, segue confrontando com o imóvel de Matrícula 7767, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°11' e 397,34m até o vértice B2A-M-5544, de coordenadas (longitude -51°53'04,090" e latitude -29°38'42,949"), ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado administrativamente no INCRA sob o nº 950.130.597.139-3, área total 54,1000ha, módulo rural 0,0000ha, número de módulos 0,00, módulo fiscal 18,0000ha, número de módulos fiscais 3,0055, FMP 3,0000ha. Imóvel objeto da matrícula de nº 7.792 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Bom Retiro do Sul/RS.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 15.380.969,80 (quinze milhões, trezentos e oitenta mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.03** - O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Glas Trust Corporation Limited. **R.05** - 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.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos aos Tributos Federais cadastrados no CIB 9.260.215-0.

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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 123.199.321,41 (cento e vinte três milhões, cento e noventa e nove mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos), atualizados até outubro/2024.

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 consta recurso de Agravo de Instrumento nº 2144014-09.2024.8.26.0000 e Embargos à Execução n.º 1072639-24.2022.8.26.0100 pendente de julgamento.

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 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito