22/07/2025

Número: **0010790-82.2016.8.13.0151**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia**
Última distribuição : **21/03/2016**
Valor da causa: **R$ 227.703,01**
Processo referência: **0010790-82.2016.8.13.0151**
Assuntos: **Contratos Bancários**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (EXEQUENTE)	
	PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS (ADVOGADO)
LARISSA RIBEIRO & CIA LTDA - ME (EXECUTADO(A))	
FABIANA CANDIDO BATISTA (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10499225856	21/07/2025 10:45	Edital do leilão disponibilizado no DJEN	Juntada

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Plataforma Nacional de Editais de 21/07/2025
Certidão de publicação 592
Edital

Número do processo: 0010790-82.2016.8.13.0151
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Órgão: COMARCA DE CÁSSIA, 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE
Tipo de documento: Execução de Título Extrajudicial
Disponibilizado em: 21/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): LARISSA RIBEIRO & CIA LTDA - ME
FABIANA CANDIDO BATISTA
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Advogado(a): PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - OAB SP - 23134

Teor da Comunicação

COMARCA DE CÁSSIA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DATA DE EXPEDIENTE: 17/07/2025 PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Justiça de Primeira Instância Comarca de Cássia / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia Rua Bolívia, 181, Fórum Doutor Francisco de Barros, Bela Vista, Cássia - MG - CEP: 37980-000 E-mail: csa1secretaria@tjmg.jus.br EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia/MG EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada Larissa Riberio & CIA Ltda. - CNPJ nº 06.216.384/0001-60, por meio de sua representante legal, executada, avalista e nu proprietária do bem Fabiana Cândido Batista - CPF nº 568.640.196-91, seu cônjuge se casada for, dos proprietários e usufrutuários do bem Maria Aparecida Cândido Batista e Reinaldo Batista Pires - CPF nº 050.691.146-20 e demais interessados, dos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerido por Banco Santander (Brasil) S/A, processo nº 0010790-82.2016.8.13.0151. O Dr. Armando Fernandes Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.mouzarbastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. No 1° Leilão com início da publicação do edital e término no dia 18 DE AGOSTO DE 2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação, ficando desde já designado para o 2° Leilão com início no dia 18 DE AGOSTO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 26 DE AGOSTO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10424852648- Pág. 1/2 de 15 de abril de 2025. DESCRIÇÃO DO BEM: Nua propriedade correspondente a 2/3 (dois terços) do imóvel rural, denominado ¿SÍTIO FABIANA BATISTA¿, com área total de 01.21.00 (um hectare e vinte e um ares), situado na zona rural do município de Cássia/MG, no lugar denominado ¿SANTO AMARO¿. Registro anterior: n° 2.860. Este imóvel está matriculado sob o nº 9.836, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG. INCRA: 1839468.8. AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R$26.666,66 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme Auto de Avaliação de ID 10384198821- Pág. 4, de 29 de janeiro de 2025. ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus: 1) Registro de Usufruto

Vitalício para Reinaldo Batista Pires e Maria Aparecida Cândido Batista, conforme R-04, da matrícula nº 9.836, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG; 2) Servidão para passagem de cabos de Energia Elétrica em favor da Cemig Distribuição S/A, conforme AV-06, da matrícula nº 9.836, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG; 3) Indisponibilidade de bens imóveis, extraída dos autos nº 0302214-89.2017.8.24.0020 em desfavor Fabiana Cândido Batista, conforme AV-08, da matrícula nº 9.836, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG; 4) Penhora de 2/3 do bem, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0302214-89.2017.8.24.0020/SC, em que Anjo Química Brasil Ltda move contra Larissa Ribeiro e outros, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, conforme R-10, da matrícula nº 9.836, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG; 5) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0010790-82.2016.8.13.0151, em que Banco Santander (Brasil) S/A, move contra Fabiana Cândido Batista e outro, perante a 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia/MG, conforme R-11, da matrícula nº 9.836, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de R$750.816,41 (setecentos e cinquenta mil, oitocentos e dezesseis reais e quarenta e um centavos), conforme Planilha de Demonstrativo dos Cálculos de ID 10438843011 - Pág. 1, atualizado até 24 abril de 2025. Estado do imóvel: O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, e poderá ser encontrado ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente. CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ); 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3) não havendo lanço superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; 4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10424852648- Pág. 1/2, de 15 de abril de 2025; 5) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ); 6) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente; 9) com a aceitação do lanço, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo; 10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC; 11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ) 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ; 13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1°, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial; 14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); 15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF). 16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter ¿ad corpus¿ ¿ art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is) 18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; 19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que

venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1° do Código de Processo Civil; 20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva ¿carta de arrematação¿. LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCEMG N° 1125. PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro. PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizada. 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil. 4) Para pagamento de forma parcelada, os valores serão corrigidos de acordo com os índices previstos na tabela elaborada pela egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10424852648 ¿ Pág. 1/2, de 15 de abril de 2025. OBSERVAÇÕES: 1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas. ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. DO ACORDO - A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia/MG, situada na Rua Bolívia, n° 181, Fórum Doutor Francisco de Barros - Bela Vista - CEP: 37980-000, na cidade de Cássia/MG, e E-mail: csa1secretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br. Ficam a empresa executada, por meio de sua representante legal, executada, avalista e nu proprietária, seu cônjuge se casada for, os usufrutuários vitalícios do bem e demais interessados, INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil. Cássia/MG, data da assinatura eletrônica. ARMANDO FERNANDES FILHO Juiz de Direito

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Ekj97AdK6WzIoXIbhOedNnReLPQ1Gg/certidao
Código da certidão: Ekj97AdK6WzIoXIbhOedNnReLPQ1Gg