



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Bancária

EDITAL DE LEILÃO - BENS IMÓVEIS

Processo nº 0815899-75.2012.8.12.0001

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente: HSBC Bank S.A. - Banco Múltiplo

Executados: CGR - CRED Correspondente Bancário Ltda. e outros.

O Dr. César Castilho Marques, Juiz de Direito da 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande (MS), com endereço na Rua da Paz nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco II, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3600, Campo Grande/MS - E-mail: cgr-varas.bancarias@tjms.jus.br na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, com endereço na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com e-mail mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 18 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 12:00 HORAS (11:00 HORAS LOCAL)

2º LEILÃO – 18 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORAS LOCAL)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afiação do Edital no lugar de costume, com término às 12:00 horas (11:00 horário local) do dia **18/11/2026**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **18/11/2026**, às 15:00 horas (14:00 horário local), ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação, conforme Decisão de fls. 606/607, de 30 de junho de 2026.**

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afiação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Uma casa de alvenaria, tipo edícula, com área construída de aproximadamente 60m², sob um terreno com área total de 360m², determinado pelo Lote nº 05, da Quadra 17, com frente para a Rua General Bertoldo Klinger, no loteamento denominado Jardim Fluminense, no município de Campo Grande/MS. O imóvel possui uma piscina medindo 3x7m, e as seguintes benfeitorias públicas: água, luz, asfalto, esgoto e coleta de lixo. Registro anterior nº 124.028. **Este bem está matriculado sob o nº 14.321, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.**





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

3ª Vara Bancária

AValiação: LOTE 01: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls. 444, de 29 de junho de 2021.

ÔNUS: LOTE 01: Sobre o bem imóvel matrícula **nº 14.321** a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0815899-75.2012.8.12.0001, em que Kirton Bank S.A – Banco Múltiplo move contra CGR – Cred. Correspondente Bancário Ltda. e outros, perante a 20ª Vara Cível de Competência Especial, conforme R-06 da matrícula nº 14.321, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 2) Penhora extraída dos autos do processo nº 0024397-70.2016.5.24.0002, em que Leopoldo de Oliveira Ney move contra CGR – Cred. Correspondente Bancário Ltda. e outros, perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 da matrícula nº 14.321, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 3) Arresto extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0911961-31.2022.8.12.0001, em que Município de Campo Grande/MS move contra Mario Ernesto Novaes Ceconello, perante a Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-09 da matrícula nº 14.321, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 01: Sobre o imóvel a ser leilado não constam eventuais débitos nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 02: Um lote de terreno com área total de 371,28m², determinado pelo Lote nº 03, da Quadra 08, com frente para a Rua Mem de Sá, no loteamento denominado Jardim Veneza, no município de Campo Grande/MS. O imóvel é fechado com um muro de 3m e 1 portão metálico, não sendo possível verificar eventuais edificações e benfeitorias. Registro anterior nº 70.499. **Este bem está matriculado sob o nº 22.949, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.**

AValiação: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls. 444, de 29 de junho de 2021.

ÔNUS: LOTE 02: Sobre o bem imóvel matrícula **nº 22.949** a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0815899-75.2012.8.12.0001, em que Kirton Bank S.A – Banco Múltiplo move contra CGR – CRED Correspondente Bancário Ltda. e outros, perante a 20ª Vara Cível de Competência Especial, conforme R-02 da matrícula nº 22.949, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 2) Penhora extraída dos autos do processo nº 0024397-70.2016.5.24.0002, em que Leopoldo de Oliveira Ney move contra CGR – CRED Correspondente Bancário Ltda e outros, perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-03 da matrícula nº 22.949, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 02: Sobre o imóvel a ser leilado não constam eventuais débitos nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 03: Uma casa com área construída de aproximadamente 210m² sob um terreno com área total de 360m², determinado pelo Lote nº 06, da Quadra 17, com frente para a Rua General Bertoldo Klinger, no loteamento denominado Jardim Fluminense, no Rua da Paz nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco II, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3600, Campo Grande/MS - E-mail: cgr-varas.bancarias@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

3ª Vara Bancária

município de Campo Grande/MS. O imóvel é coberto com telha de barro, contém laje e piso em cerâmica, contando com as seguintes benfeitorias públicas: água, luz, asfalto, esgoto e coleta de lixo. Registro anterior nº 124.029. Este bem está matriculado sob o nº 13.009, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 03: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **RS\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 29/06/2021 de fls. 444, de 29 de junho de 2026.

ÔNUS: LOTE 03: Sobre o bem imóvel matrícula **nº 13.009** a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0815899-75.2012.8.12.0001, em que Kirton Bank S.A – Banco Múltiplo move contra CGR – CRED Correspondente Bancário Ltda. e outros, perante a 20ª Vara Cível de Competência Especial, conforme R-03 da matrícula nº 13.009, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 03: Sobre o imóvel a ser leilado constam eventuais débitos nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 04: Um lote de terreno com área total de 371,28m2, determinado pelo Lote nº 04, da Quadra 08, com frente para a Rua Mem de Sá, no loteamento denominado Jardim Veneza, no município de Campo Grande/MS. O imóvel encontra-se fechado com muro de 3m e 2 portões metálico. Registro anterior nº 70.500. Este bem está matriculado sob o nº 18.595, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 04: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **RS\$183.102,59 (cento e oitenta e três mil e cento e dois reais e cinquenta e nove centavos)** conforme Laudo de Avaliação, de fls. 444, de 29 de junho de 2026.

ÔNUS: LOTE 04: Sobre o bem imóvel matrícula **nº 18.595** a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0815899-75.2012.8.12.0001, em que Kirton Bank S.A – Banco Múltiplo move contra CGR – CRED Correspondente Bancário Ltda. e outros, perante a 20ª Vara Cível de Competência Especial, conforme R-02 da matrícula nº 18.595, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 04: Sobre o imóvel a ser leilado constam eventuais débitos nos autos.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: O valor total dos bens imóveis a serem leilados é de **RS\$743.102,59 (setecentos e quarenta e três mil e cento e dois reais e cinquenta e nove centavos)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 444/445, de 29 de junho de 2021.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seus estados de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Bancária

verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição nos locais indicados no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que os executados **Mario Ernesto Novaes Cecconello** e **Marcus Vinicius Novaes** são os fiéis depositários dos bens, conforme Termo de Penhora de fls. 369, de 04 de abril de 2019.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$922.047,51 (novecentos e vinte e dois mil e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos)** conforme Manifestação de fls. 557, de 21 de novembro de 2023.

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.

5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **5.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **5.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir os bens em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **6.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor. **6.3** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **6.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

6.6 – ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

6.7 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Bancária

adjudicado ou alienado o bem, 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 o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

6.8 – ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

7) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seu bem, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **7.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **7.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Ficam desde logo intimados a empresa executada **CGR Cred Correspondente Bancario Ltda - CNPJ nº 02.575.943/0001-78**, por meio de seus representantes legais, executados, proprietários e fiéis depositários dos bens **Marcus Vinícius Novaes Cecconello – CPF nº 780.570.601-82** e **Mário Ernesto Novaes Cecconello – CPF nº 858.090.121-91**, seus cônjuges se casados forem, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Bancária

uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação dos bens, poderão remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Jocimara Pinheiro de Souza, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 21 de setembro de 2026.

César Castilho Marques
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)