



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes  
Comarca de Campo Grande/MS

**EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL**

**Processo nº 0844312-59.2016.8.12.0001**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial**  
**Exequente: Banco do Brasil S/A**  
**Executados: E S Novello ME e Wellington Castello Branco**

1) **MOUZAR BASTON FILHO**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP, ou ainda, pelo telefone 0800-942-1316 e e-mail: [mouzar@bastonleiloes.com.br](mailto:mouzar@bastonleiloes.com.br), devidamente CREDENCIADO na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e AUTORIZADO pela r. **Decisão de fls. 591-597 e Intimação de fls. 600**, nos termos do artigo 881 do CPC, levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do *website* [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), com o **PRIMEIRO LEILÃO**, encerrando-se dia **13 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)** com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **20 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, conforme Decisão de fls. 591-597, de 13 de janeiro de 2026.**

1.1 Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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).

1.2 **OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do Leilão pela Variação do IGPM-FGV, conforme Decisão de fls. 591-597, de 13 de janeiro de 2026.**

2) **DESCRIÇÃO DO BEM:** Um Sobrado, com área total de 360 m<sup>2</sup>, situado à rua Antonina de Castro Faria, nº 1248 na cidade de Campo Grande/MS. O imóvel é edificado em alvenaria, dividido em quatro residências individuais, edificado sob lote de terreno de nº 06 (seis), quadra nº 06 (seis) do loteamento Clube Campestre, devidamente murado, possui portão social, portão elevação, estacionamento. Características da edificação: possui telhado em duas águas com cobertura em telha romana e telhado platibanda, janela e porta ferro e vidro, porta madeira, piso cerâmico, interfone, Pintura interna látex, pintura externa grafiato. Possui quarto, banheiro, cozinha, piso cerâmico. Possui melhoramentos públicos como: água, energia elétrica, asfalto, ônibus, posto de saúde, escola estadual, municipal, hipermercado. Imóvel limitando-se norte com a Rua Projetda, atual Rua Antonia de Castro Faria, sul com a parte do lote 06, nascente com a rua Projetda e poente com o lote 03. Registro anterior nº 107.923. **Este bem está matriculado sob o nº 153.067, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS.**

2.1-As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. 2.2 – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 2.3 – O bem estará em exposição no local indicado 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:** O imóvel a ser leiloado está depositado em poder do executado Wellington Castello Branco – CPF nº 945.758.271-34, conforme Termo de Penhora de efls. 164 dos autos, de 16 de agosto de 2018.

4)- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fl. 485/486 dos autos, realizado em 16 de outubro de 2023 e devidamente homologado em Decisão de fls. 497, de 21 de março de 2024.

5)- **ÔNUS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes  
Comarca de Campo Grande/MS

1) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0844312-59.2016.8.12.0001, em que Banco do Brasil S/A move contra Wellington Castello Branco, perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-05 da Matrícula nº153.067, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamentos, sobre o bem a ser arrematado.

**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.

**6)- VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo é de **R\$ 262.268,34 (duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e trinta e quatro centavos)**, conforme Demonstrativo de Conta Vinculada de fls. 542/543 dos autos, atualizada até dia 23 de fevereiro de 2025.

**7)- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1 – Homologado o lance**, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2 – Conforme Decisão de fls. 591-597**, o pagamento do preço poderá ser realizado das seguintes formas e: **I) à vista** – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora; **II) Parcelado 1** – para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora; **III) parcelado 2** – para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado 1). **7.3 - Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil e conforme Decisão de fls. 591-597, de 13 de janeiro de 2026.** **7.4 – Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas da arrematação por mais de 05 dias, incidirá multa de 10% sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas (art. 895, § 4º, do CPC), sem prejuízo da análise de eventual pedido de resolução. Já no caso de atraso por mais de 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas, o arrematante será considerado remisso, ficando o leiloeiro autorizado a contatar o proponente com 2º maior lance a fim de que manifeste seu interesse na arrematação, salientando que, para esse fim, será considerado o último lance ofertado antes de eventual disputa direta com o interessado remisso, conforme Decisão de fls. 591-597, de 13 de janeiro de 2026.**

**8)- 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 da alienação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1 – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.** **8.2 – Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da**



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes  
Comarca de Campo Grande/MS

avaliação, o que for menor. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – 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). **8.5** – 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).

**8.1 - 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

**8.2 - 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 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 5% (cinco por cento) sobre o valor avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**8.3 - 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**9)- DISPOSIÇÕES FINAIS:** Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – 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. **9.2** – 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. **9.3** – 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). **9.4** – 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). **9.5** – 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). **9.6** – 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). **9.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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 **E S NOVELLO ME - CNPJ nº 18.638.892/0001-16**, por meio



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes  
Comarca de Campo Grande/MS

de sua representante legal **Eliane de Souza Novello**, CPF 933.853.231-34, seu cônjuge se casada for, do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Wellington Castello Branco** - CPF nº 945.758.271-34, seu cônjuge se casado for, 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 uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados 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 do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos 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 na forma da Lei.

Campo Grande (MS), 08 de maio de 2026.

**MOUZAR BASTON FILHO**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
**JUCEMS nº 25**  
(assinado por certificação digital)