

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ANEZIO KEMP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.611.338-68; **bem como seu cônjuge NEIDE APARECIDA PEREIRA KEMP**, inscrita no CPF/MF sob o nº 467.308.268-00; **e do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

O Dr. Andre Luis Santoro Carradita, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - MPSP** em face de **ANEZIO KEMP - Processo nº 0000641-30.2024.8.26.0201**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 31/08/2026 às 14:30h** e se encerrará **dia 03/09/2026 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/09/2026 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/09/2026 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 4.922 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: Uma casa construída de madeira, coberta de telhas, com 10 cômodos sito à Rua Paes Leme nº 155, lado ímpar, na cidade de Lupércio, comarca de Garça, distante 22,50 metros da esquina com a Rua Padre Anchieta, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote B, da quadra 11, medindo 15,50 metros de frente por 40,00 ditos de ambos os lados da frente aos fundos com a área de 620,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada via pública, um lado com o remanescente do lote B, por outro lado também com o remanescente do lote B de propriedade de Abilio Kempe e finalmente pelos fundos com o lote F de propriedade do Espólio de Dulce Nogueira Leite. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 207/00, em trâmite na 1ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por Instituto Nacional do Seguro Social INSS contra ANÉZIO KEMP, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a existência do Processo nº 0001393-96.2009.8.26.0081, em trâmite na 2ª Vara Cível de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA

contra ANÉZIO KEMP, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10177-90.2014, em trâmite na Vara do Trabalho de Garça/SP, requerida por JORGE DA SILVA GUEDES contra NEIDE APARECIDA PEREIRA KEMP, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos processo nº 10024199120198260201, em foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANÉSIO KEMP. **Consta na Av.13 e 15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0061168.82.2017.8.16.0014, em trâmite no segundo Juizado Especial Cível de Londrina/PR, requerida por GLOBO PESQUISAS LTDA ME contra ANÉSIO KEMP, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos processo nº 10006752720208260201, em foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANÉSIO KEMP.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 311.711,99 (junho/2024).

São Paulo, 08 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. André Luis Santoro Carradita
Juiz de Direito