

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ACCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 53.174.207/0001-49 na pessoa de seu representante legal, **EDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SC LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 57.285.520/0001-05 na pessoa de seu representante legal, **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/0001-41 na pessoa de seu representante legal, **ESPÓLIO DE ANTÔNIO CARLOS DE CAMPOS MACHADO** inscrito no CPF sob nº 035.467.488-91 na pessoa de seu representante legal **WILMA CARVALHO DE CAMPOS MACHADO**, inscrita no CPF sob nº 090.014.608-79, da co-propriedária **MARIA APARECIDA FERNANDES CAMPOS MACHADO** inscrita no CPF sob nº 572.901.808-87, do condomínio **RACZ CENTER** inscrito no CNPJ sob nº 56.987.639/0001-67 na pessoa de seu representante legal, e demais interessados. O **DR. ÉVERTON WILLIAN PONA**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pilar do Sul - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Ação Civil Pública** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0000822-55.1999.8.26.0444** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **23/07/2026 a partir das 14:00h**, e encerramento no dia **28/07/2026 às 14:00h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/08/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de bem de incapaz (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 80% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo

leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Sala comercial com vaga de garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Sala nº 1.009, situada no 10º andar, do Edifício "RACZ CENTER", com frente para a Rua Alfredo Guedes nº 1.949, em Piracicaba, com a área útil de 42,050 metros quadrados, área comum 37.517m², área de circulação 7,81m², totalizando a área global de 87,431m², que correspondem a fração ideal de 0,937% com referência a propriedade do terreno e das coisas comuns, localizado na parte anterior do edifício, dando frente para a Rua Alfredo Guedes e confrontando à esquerda com as unidades de final "8" e "0" (10) e nos fundos com o corredor de circulação dos andares, e o direito ao uso da vaga nº 13, localizada no 1º pavimento ou pavimento térreo do Edifício. MATRÍCULA: 856. INSCRIÇÃO Nº 6, do Livro 8- CH nº 1 e R-3-1/002. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 4.708/4.748**, datado de 08/02/2022, trata-se de uma sala comercial número 1009 da qual possui uma área privativa de 42,05m² localizada na Rua Alfredo Guedes, nº 1949 - Sala 1009 - Bairro Alto, Piracicaba/SP. Características construtivas: ocupação: sala; uso: comercial; formato: regular; idade aparente: 25 anos; estado conservação: regular/reparos simples; padrão construtivo: normal; estrutura: concreto armado; fechamento: alvenaria; revestimento externo: massa corrida + pintura; esquadrias: alumínio + vidro; cobertura: telhas; dependência: sala principal: pisos - tacos de madeira; paredes: massa corrida + pintura; teto: gesso; esquadrias: alumínio + vidro; Banheiro: pisos - cerâmica; paredes: azulejo; teto: laje/gesso; esquadrias: alumínio + vidro. Caracterização da Região: O imóvel avaliando situa-se na Rua Alfredo Guedes, nº 1949 - sala 1009 - Centro, Piracicaba/SP. As condições de acesso são favoráveis. As características são as seguintes: gabarito viário: o logradouro de situação se constitui em via arterial que recebe pavimentação asfáltica; tráfego: a intensidade de tráfego é moderada no logradouro do imóvel; transporte coletivo: encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações. Infraestrutura urbana: O local é dotado da seguinte infraestrutura: rede de energia elétrica; rede de telefones; rede de água potável; pavimentação dos logradouros; iluminação pública; segurança pública; etc. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Socioeconômico da População: a região onde se situa o imóvel avaliando, apresenta características de ocupação comercial e residencial. O padrão construtivo dos empreendimentos na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é médio. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários: os serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3,0 km em torno do local, são os seguintes: transporte coletivo; comércio; restaurantes; escola; hotel; supermercados; postos de combustíveis; segurança pública. O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas. Quanto às características extrínsecas, a região onde se situa o imóvel apresenta boa localização, ficando próximo das Avenidas Independência, Doutor Paulo de Moraes, Comendador Luciano Guidotti, José Micheletti, assim facilitando o acesso aos demais bairros da cidade. Quanto às características intrínsecas, o imóvel é favorecido pela sua boa distribuição arquitetônica, estado de conservação considerado regular e reparos simples, padrão construtivo normal e idade aparente de 25 anos. **Consta na Certidão de Constatação do Oficial de Justiça**, datado de 29/08/2022, fls. 4.889, que trata-se do mesmo imóvel apresentado no laudo de avaliação, sendo que encontra-se em regular estado de conservação, trata-se de uma sala comercial, com um banheiro, piso em taco, uma divisória, janelas em alumínio. **Consta no Auto de Penhora e Avaliação** de fls. 5.144, datado de 25/11/2025, que o imóvel encontra-se fechado e desocupado. **Sala localizada na Rua Alfredo Guedes, nº 1.949, Sala nº 1.009, 10º Andar, Edifício Racz Center, Piracicaba/SP. Imóvel matrícula nº 950 do 2º CRI de Piracicaba/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 155.232,65 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos), para Junho/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível

em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de ESPÓLIO DE ANTÔNIO CARLOS DE CAMPOS MACHADO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% do imóvel pertence à co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Pilar do Sul/SP, 11 de Junho de 2026.

DR. ÉVERTON WILLIAN PONA

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pilar do Sul - SP