EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1129593-71.2014.8.26.0100
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Mauro Al Makul
Executado: San Gimignano Empreendimentos e Participações S.A.

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): SAN GIMIGNANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ 04.270.696/0001), e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a MUNICÍPIO DE ARARAQUARA (CNPJ 45.276.128/0001-10) e ZULMIRA DOS SANTOS (CPF/MF 041.875.198-66), expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1129593-71.2014.8.26.0100, em trâmite na 7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por MAURO AL MAKUL (CPF/MF 074.776.468-98), casado com MARTA REGINA DE SIMONE AL MAKUL (CPF/MF 151.866.178-57).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr. RICARDO AUGUSTO RAMOS, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

LOTE 1: Totalidade dos imóveis descritos nos lotes 2 ao 8.

Observação: Caso o LOTE 1 seja arrematado (a totalidade dos bens), então dar-se-á preferência para venda integral nos termos do Art. 893 do CPC, sendo cancelado os demais lotes. Não havendo arrematação do LOTE 1, os imóveis serão ofertados e poderão ser arrematados individualmente.

Valor de avaliação: R$ 1.355.084,53 (07/2019), atualizado para R$ 1.950.365,40 (03/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

LOTE 2: A unidade autônoma designada LUC N35B (loja de uso comercial), localizada no Piso NORTE docondomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de 56,00ms², área comum de

29,51ms², área total de 85,51ms² e fração ideal de terreno de 0.5425%, com as seguintes confrontações: esquerda: ESTAC/CABINE 2; direita: LUC N35A; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: CIRCULAÇÃO. Contribuinte nº 10.220.037.00. Matrícula nº 62.646 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, trata-se da unidade autônoma LUC N35B (loja de uso comercial), no piso norte do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER. hoje desativado. A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro de gesso acartonado sob cobertura de telha galvanizada, apoiada sobre estrutura metálica, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		62.646	1° CRI de Araraquara/SP	
Inscrição Cadastral n°		10.220.037.00		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
R. 07	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
AV. 08	18/12/2017	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 10	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 112.922,82 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 9.874,06 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.037.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 3: A unidade autônoma designada LUC N39 (loja de uso comercial), localizada no Piso NORTE docondomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de 112,00ms², área comum de 59,02ms², área total de 171,02ms² e fração ideal de terreno de 1.0850%, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC N38/CIRCULAÇÃO; direita: LUC N40; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: CIRCULAÇÃO. Contribuinte nº 10.220.041.00. Matrícula nº 62.650 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, trata-se da unidade autônoma LUC N39 (loja de uso comercial), no piso norte do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER. hoje desativado, A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro de gesso acartonado sob cobertura de telha galvanizada, apoiada sobre estrutura metálica, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		62.650	1° CRI de Araraquara/SP	
Inscrição Cadastral n°		10.220.041.00		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
Av. 11	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
Av. 12	21/09/2015	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 14	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 225.850,91 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 27.484,48 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.041.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 4: A unidade autônoma designada LUC S25A (loja de uso comercial), localizada no Piso SUL do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de28,00ms², área comum de 14,75ms², área total de 42,75ms² e fração ideal de terreno de 0.2712%, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC S25B; direita: LUC S24/CABINE 3; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: ESTAC/EXPANSÃO 2. Contribuinte nº 10.220.077.00. Matrícula nº 62.686 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, trata-se da unidade autônoma LUC S25A (loja de uso comercial), no piso sul do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER. hoje desativado, A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de

alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro de laje em concreto, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		62.686	1° CRI de Araraquara/SP	
Inscrição Cadastral n°		10.220.077.00		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
Av. 15	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
Av. 16	21/09/2015	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 18	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 56.450,94 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 5.640,55 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.077.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 5: A unidade autônoma designada LUC S25B (loja de uso comercial), localizada no Piso SUL do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de28,00ms², área comum de 14,75ms², área total de 42,75ms² e fração ideal de terreno de 0.2712%, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC S26; direita: LUC S25A; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: ESTAC/EXPANSÃO 2. Contribuinte nº 10.220.078.00. Matrícula nº 62.687 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, trata-se da unidade autônoma LUC S25B (loja de uso comercial), no piso sul do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER. hoje desativado, A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro de laje em concreto, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a

Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		62.687	1° CRI de Araraquara/SP	
Inscrição Cadastral n°		10.220.078.00		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
Av. 15	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
Av. 16	21/09/2015	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 18	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 56.450,94 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 9.596,44 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.078.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 6: A unidade autônoma designada LUC S31 (loja de uso comercial), localizada no Piso SUL do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de224,00ms², área comum de 118,04ms², área total de 342,04ms² e fração ideal de terreno de 2.1700%, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC S32/CIRCULAÇÃO; direita: ESTAC/EXPANSÃO 2; frente: CIRC/LUC S30 e atrás: CIRCULAÇÃO. Contribuinte nº 10.220.086.00. Matrícula nº 62.695 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, trata-se da unidade autônoma LUC S31 (loja de uso comercial), no piso sul do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER hoje desativado, A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro em madeira, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		62.695	1° CRI de Araraquara/SP	
Inscrição Cadastral n°		10.220.086.00		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
Av. 9	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
Av. 10	21/09/2015	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 13	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 451.707,10 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 62.823,65 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.086.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 7: A unidade autônoma designada LUC S36 (loja de uso comercial), localizada no Piso SUL do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de112,00ms², área comum de 59,02ms², área total de 171,02ms² e fração ideal de terreno de 1.0850%, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC S37; direita: LUC S35; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: CIRCULAÇÃO. Contribuinte nº 10.220.091.00. Matrícula nº 62.700 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, trata-se da unidade autônoma LUC S36 (loja de uso comercial), no piso sul do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER hoje desativado, A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro em madeira, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°	62.700	1° CRI de Araraquara/SP
Inscrição Cadastral n°	10.220.091.00	

Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
Av. 6	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
Av. 7	21/09/2015	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 9	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 225.850,91 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 27.484,48 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.091.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 8: A unidade autônoma designada LUC N35A (loja de uso comercial), localizada no Piso NORTE do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de 112,00ms², área comum de 59,02ms², área total de 171,02ms² e fração ideal de terreno de 1.0850%, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC N365B; direita: LUC N36/CIRCULAÇÃO; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: CIRCULAÇÃO. Contribuinte nº 10.220.036.00. Matrícula nº 62.645 do 01ª CRI de Araraquara/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 551/575, os imóveis são unidades autônomas e partes integrantes do Condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER, hoje desativado, localizado à Rua Miguel Cortez nº 50, Vila Suconasa, no município de Araraquara/SP. Trata-se da unidade autônoma LUC N35A (loja de uso comercial), no piso norte do condomínio TROPICAL SHOPPING CENTER. A unidade é constituída de salão comercial, com paredes de alvenaria revestidas e com pintura látex, piso cerâmico, forro de gesso acartonado sob cobertura de telha galvanizada, apoiada sobre estrutura metálica, sem esquadria frontal. Instalações elétricas e hidráulicas depredadas, bem como demais itens citados. O imóvel apresenta estado de conservação "Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor" (H), de acordo com o Quadro A do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°	62.645	1° CRI de Araraquara/SP
Inscrição Cadastral n°	10.220.036.00	

Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
R. 07	08/07/2013	Hipoteca	-	Mauro Al Makul
AV. 08	18/12/2017	Penhora Exequenda	1129593-71.2014.8.26.0100	Mauro Al Makul
Av. 10	12/04/2023	Indisponibilidade	0000064-49.2013.5.15.0151	Zulmira Dos Santos

Valor de avaliação: R$ 225.850,91 (07/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 23.786,61 (até 11/11/2025) referente aos débitos de IPTU referente ao contribuinte 10.220.036.00. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R$ 2.347.580,00 (15/04/2025 - fls. 1.070).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/06/2026 às 14:30hs, e termina em 11/06/2026 às 14:30hs; 2ª Praça começa em 11/06/2026 às 14:31hs, e termina em 01/07/2026 às 14:30hs.

3 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

5 - DO INADIMPLEMENTO - Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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). Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, a qualquer momento, ainda será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ), no prazo de até 24 horas. A comissão do leiloeiro, 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, deduzidas as despesas incorridas.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado, ou aquela que der causa ao cancelamento, indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, salvo na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução 236/16 do CNJ).

8 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação os débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ). Nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do CC, a hipoteca será extinta com a arrematação. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves,

sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de haver Hipoteca gravada na matrícula, esta será cancelada nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do Código Civil. Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza *propter rem* passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

9 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 1 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

Fica(m) o(s) requerido(s): SAN GIMIGNANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a MUNICÍPIO DE ARARAQUARA e ZULMIRA DOS SANTOS, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 19/10/2017 (fls. 379) e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 4 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____ RICARDO AUGUSTO RAMOS (JUIZ)