

04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das partes: requerente **AMANDA SAMPAIO DE CASTILHO**, inscrito no CPF nº 362.812.238-45, requerido **YC GESTAO DE ATIVOS LTDA (denominação anterior SEVEN EAGLES FINANCIAL STRATEGIC OPERAÇÕES FINANCEIRAS LTDA)** inscrito no CNPJ nº 33.489.075/0001-37, **FABIO SANFILIPPO**, inscrito no CPF nº 251.604.508-58, bem como representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados: **COPROPRIETÁRIA: LUCIENE LOPES SANFILIPPO**, CPF nº 246.337.668-64, **EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM**.

O Doutor **RODRIGO SETTE CARVALHO**, MMº JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0002274-91.2024.8.26.0099 – Cumprimento de Sentença – *Rescisão do contrato e devolução do dinheiro*, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 18 de março de 2025, à partir das 15h00min. e, se estenderá por mais três dias, **ENCERRANDO-SE em 21/03/2025, às 15h00min., oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada**, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no mesmo dia 21/03/2025, à partir das 15h01min., **com ENCERRAMENTO no dia de 09 de abril de 2025, às 15h00min., admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** (conforme r. decisão de fls. 183/185), atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II) Além da documentação supramencionada**, se faz necessário **(1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência do encerramento de cada etapa do leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma;** **(II) O cadastro** é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; **(III)** A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; **(IV)** A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DO (S) BEM (NS) – Será levado a leilão o bem imóvel abaixo relacionado, a saber:

LOTE ÚNICO: 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA PADRE LUÍS DE GRA, Nº 64, VILA VERA, SAÚDE, CIDADE DE SÃO PAULO/SP, POSSUINDO ÁREA TOTAL DE 159,00 M² (METROS QUADRADOS) E ÁREA CONSTRUÍDA DE 176,00 M² (METROS QUADRADOS), PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 24.997 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP, conforme transcrição a seguir descrita: **IMÓVEL:-** Rua Padre Luiz da Grã, 64, antiga rua 1º de Maio nº - II, na Vila Vera, na Saúde, 21º Subdistrito.- **UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO**, medindo 8,00ms., de frente, e da frente aos fundos, 19,90ms., sendo que nos fundos tem a mesma metragem da frente, encerra uma área total de 159,00 ms², confina de um lado com o lote 18, de propriedade de João Alves Reis ou sucessores, de outro com o lote E-16, de Francisco Salles Malta Junior, e sua mulher, ou sucessores e nos fundos com o lote E-10 de Adolph Richard Marsch ou sucessores. **Contribuinte:** 049.284.0034/8.

Ônus/Observações: Av.11 – Para constar que, à vista do requerimento de 13 de julho de 2009, auto de regularização nº 0303080949/01, (processo nº 7601839994-03) de 09 de dezembro de 1994, e certidão nº 031.307/09-4 de 13 de julho de 2009, emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, e em virtude de reforma e ampliação, o prédio nº 64 da Rua Padre Luiz da Grã passou a ter 176,00m² de área construída, estando quite perante o INSS, conforme CND nº 003482009-21200037 emitida 18 de junho de 2009; **R.19** – Para constar que, por instrumento particular com força de escritura pública, ALAOR CASSÃO RIBEIRO, CPF nº 532.204.208-34, DANIELA DE FÁTIMA RIBEIRO MAGALHÃES DA SILVA, CPF nº 187.112.018-78, assistida de seu marido DECIO MAGALHÃES DA SILVA, CPF nº 765.230.714-72, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, VANESSA RIBEIRO SCHWARTZMANN, CPF nº 267.140.138-84, assistida de seu marido, RAFAEL DE OLIVEIRA CHWARTZMANN, CPF nº 266.656.988-82, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e MARCELLE CASSÃO RIBEIRO, CPF nº 303.939.798-22, transmitiram o imóvel objeto dessa matrícula à LUCIENE LOPES SANFILIPPO, CPF nº 246.337.668-64 e seu marido FÁBIO SANFILIPPO, CPF nº 251.604.508-58, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 ; **Av.23** – Para constar EXISTÊNCIA DE AÇÃO de execução de título extrajudicial - obrigações, sob nº 1005540-66.2024.8.26.0100, 33ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, em que figuram como partes EDUARDO JOSÉ NUNES RIBEIRO, CPF nº 175.908.448-45, em face de YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA, CNPJ nº 42.337.397/0001-51, FABIO SANFILIPPO; CPF nº 251.604.508-58, e CESAR DO NASCIMENTO, CPF nº 218.307.798-00; **Av.24** – Para constar INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo de indisponibilidade nº 202409.2614.03604895-IA-660, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 11805904320238260100, solicitado pelo Juízo de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, da ação movida em face de YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA (YOU CAPITAL), CNPJ nº 42.337.397/0001-51, CESAR DO NASCIMENTO, CPF nº. 218.307.798-00, e FABIO SANFILIPPO, CPF nº 251.604.508-58; **Av.25** – Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional - Santo Amaro, desta Capital, autos nº 00276654820248260002 da ação de execução civil movida por ALLAN NOGUEIRA DE ALMEIDA, CPF. nº 315.966.998-09, em face de BE2 BANK LTDA, CNPJ nº 25.009.296/0001-32, CESAR DO NASCIMENTO, CPF nº 218.307.798-00, FABIO SANFILIPPO, CPF nº 251.604.508-58, YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA SCP YOU CALYTON, CNPJ nº 44.256.377/0001-81, e YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA, CNPJ. nº 42.337.397/0001-51. Depositário: Fabio Sanfilippo, já qualificado. **Inscrição Municipal:** 049.284.0034/8. **Débitos de IPTU:** não constam débitos conforme pesquisa realizada no website da Prefeitura de Sao Paulo/SP, fevereiro/2025. **Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado (fls. 177/178): a)** Relata o avaliador que, no momento da vistoria, foi atendido pelo Sr. Raelson que declarou ser o atual inquilino do imóvel avaliado, tendo efetuado um

contrato de 30 (trinta) meses, encerrando-se em julho/2027; **b)** Relata também que o imóvel avaliado se trata de um sobrado, com um hall de entrada com 03 (três) quartos, sendo uma Suíte de casal com closet, 01 (um) quarto de casal com armário embutido e 01 (um) quarto de solteiro, 01 (um) lavado e 01 (um) banheiro social; **c)** Constata que, na parte superior do imóvel avaliado, estão situadas: cozinha, sala integrada, sendo que, na cozinha, há um armário planejado e, na sala (com sacada), o teto é todo amadeirado, 01 (um) banheiro, 01 (um) espaço gourmet, 01 (um) lavabo e 01 (uma) lavanderia, possuindo também um imóvel situado nos fundos e abaixo da rua com 03 (três) cômodos e 01 (uma) lavanderia; **d)** Constata também que o piso da parte interna do imóvel avaliado é de porcelanato e estava em ótimo estado de conservação, bem como a pintura. **OBSERVAÇÃO 1)** Constam Embargos de Terceiro, processo nº 1000461-75.2025.8.26.0099 em trâmite na 4ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP interpostos pela Coproprietária Luciene Lopes Sanfilippo, pendente de julgamento. **OBSERVAÇÃO 2)** Conforme a r. decisão de fls. 183/186 será levado a leilão a integralidade do imóvel objeto de alienação, garantindo à coproprietária a sua quota parte, tendo como parâmetro o valor da avaliação. **OBSERVAÇÃO 3)** Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel objeto de alienação, por conta exclusiva do adquirente. **OBSERVAÇÃO 4)** O imóvel parece estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **OBSERVAÇÃO 5)** Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), janeiro/2025. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.601.759,98 (um milhão, seiscentos e um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos), fevereiro/2025, pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns.**

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 101.341,94 (cento e um mil, trezentos e quarenta e um reais e noventa e quatro centavos), agosto/2024.

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO– (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

- DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários

conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas no Código de Processo Civil e Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo site **www.lanceja.com.br**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br,* (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895 I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. Nos termos da r. decisão de fls. 183/186 a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de 50 % (cinquenta por cento) do valor do lance à vista e o restante em 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iii) *Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”.*

Observação: i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, através de recolhimento de guia de depósito judicial em favor dos autos do processo, para posterior levantamento da Leiloeira.

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

- **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE** – Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

- **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S)** – Considerando a existência de “Copropriedária”, esta terá direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil com preferência na hipótese de igualar ao maior lance ofertado através da plataforma de leilões [www.lanceja.com.br.](http://www.lanceja.com.br), que terá de ser manifestado do seguinte modo: no caso de ter manifestado o direito de preferência, terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento de cada etapa do leilão, para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor

lance for à vista, o depósito (pela “Coproprietária”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor. A comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil; **(c)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(d)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(e)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; **(vi)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(f)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente

comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(g) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(h)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(i)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(j) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(k) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente;** **(l)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site: **www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: **www.lanceja.com.br**;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

Ficam as partes Requerente **AMANDA SAMPAIO DE CASTILHO** e requeridos **YC GES-TAO DE ATIVOS LTDA (denominação anterior SEVEN EAGLES FINANCIAL STRATEGIC OPERAÇÕES FINANCEIRAS LTDA)**, **FABIO SANFILIPPO** bem como representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados: **COPROPRIETÁRIA: LUCIENE LOPES SANFILIPPO, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 20 de fevereiro 2025.

Doutor RODRIGO SETTE CARVALHO, MMº JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.