

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12900-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **0002274-91.2024.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente **Amanda Sampaio de Castilho**  
 Executado **Yc Gestão de Ativos Ltda. e outro**  
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**  
 Nº do Mandado: **099.2024/039166-8**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO E CONSTATAÇÃO/PENHORA, NOS TERMOS DA DECISÃO ANEXA EM (02 CÓPIAS)

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Executado: FABIO SANFILIPPO**, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 256826043, CPF 25160450858, com endereço à Rua Padre Luiz da Gra, 64, Vila Vera, Saude, CEP 04294-050, São Paulo - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 41377****- R\$ 106,08...FLS. 173/174**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Rodrigo Sette Carvalho

**Síntese da decisão:** "Trata-se de cumprimento de sentença movido por AMANDA SAMPAIO DE CASTILHO em face de YC GESTÃO DE ATIVOS LTDA. (denominação anterior Seven Eagles Financial Strategic Operações Financeiras Ltda.) e FÁBIO SANFILIPPO, para cobrança do valor da condenação, incluídas as custas e despesas processuais.(...) fica deferida a penhora, em primeiro grau, de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 24.997 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. (...) proceda-se à avaliação do imóvel. (...) Serve a presente como mandado de avaliação, a ser cumprido pela Central Compartilhada de Mandados da Comarca de São Paulo/SP.(...)"

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2024.

**\*09920240391668\***


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**
**4ª VARA CÍVEL**
**Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone:  
4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002274-91.2024.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **Amanda Sampaio de Castilho**  
 Executado: **Yc Gestão de Ativos Ltda. e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **TANIA ARROJO BUSO (17393)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2024/039166-8 dirigi-me ao endereço: Rua Padre Luís de Gra, 64 no dia 10.01.25 e ali sendo, fui atendida pelo atual inquilino do imóvel, o qual declarou chamar-se RAELSON DOS SANTOS SOUZA tem contrato de 30 meses, o qual se encerra em meados de julho de 2027, e este permitiu a entrada desta oficial de justiça no local. No local estão erigidos um sobrado, com o um hall de entrada e 3 quartos, sendo uma suíte de casal com closet, um quarto de casal com armário embutido e um quarto de solteiro, um lavabo e um banheiro social. Na parte superior estão situadas as cozinha e sala integradas, sendo que na cozinha há um armário planejado e na sala (com sacada) o teto é todo amadeirado (4 águas), um banheiro, um espaço gourmet, um lavabo e uma lavanderia. O piso da parte interna da casa é de porcelanato, o qual estava em ótimo estado de conservação. A pintura da casa estava em ótimo estado, no dia diligenciado. Finalmente, verifiquei que há um imóvel situado nos fundos e abaixo da rua, com 3 cômodos e uma lavanderia. Desta forma, através do site do Quinto Andar que avalia os imóveis, após colocar os dados colhidos por esta oficial de justiça no endereço diligenciado, obtive o valor aproximado do imóvel, qual seja R\$ 1400.000,00 aproximadamente. Com base nessa informação e na minha opinião leiga, avalio o imóvel penhorado em R\$ 1600.000,00, devido ao padrão de acabamento e tipo de moveis planejados existentes no local. Ante o exposto, devolvo o presente.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de janeiro de 2025.

Número de Cotas: 01 ato

Guia: 41377

Valor: 106,08