

## LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

**STEPHANI DA SILVA NEVES**, leiloeira pública oficial inscrita na **JUCESP nº 1576**, com endereço à Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela Comitente **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL**, inscrito no CNPJ n. 32.311.976/0001-71, neste ato representado por sua gestora, GENIAL GESTÃO LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 9º andar, conjunto 91, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.119.959/0001-83, doravante designada **VENDEDORA**, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, através do site: **www.leiloariasmart.com.br**, no dia **12/11/2026 às 14h00**, em **PRAÇA ÚNICA**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.208.343,58 (dois milhões, duzentos e oito mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos)**, o imóvel abaixo descrito, que assim se descreve: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 199.897 DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP**: Localização: Rua Antônio de Macedo Soares, nº 1215, Campo Belo, São Paulo/SP, CEP 04607-001. Descrição: Um terreno com frente para a Rua Prudente de Moraes (atual Rua Antonio de Macedo Soares), na Vila Independência, no 30º Subdistrito Ibirapuera, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Piracicaba, Aparecida, Prudente de Moraes e Vieira de Moraes, distante 40,00 metros do canto da Rua Antonio de Macedo Soares, com a Rua Piracicaba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Prudente de Moraes, lado ímpar dessa rua, tendo 30,00 metros da frente aos fundos, com largura de 10,00 metros, nos fundos, e área total de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado da Rua Piracicaba com propriedade de Luiz Schatzmann e sua mulher, Louise Emma Schatzmann; do outro lado com propriedade de Solange Casson, e nos fundos com Godofredo Barnsley. OBS 01: Segundo AV. 02 a Rua Prudente de Moraes passou a denominar-se Rua Antonio de Macedo Soares. OBS 02: Segundo AV. 19 o imóvel recebeu o número 1215 da rua. Cadastro Municipal: 086.106.00051.

### **Ocupado. Desocupação por conta do adquirente.**

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site **www.leiloariasmart.com.br** e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (**www.leiloariasmart.com.br**), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site **www.leiloariasmart.com.br**, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão.

A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra.

O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a **5%** sobre o valor do arremate.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de **24 horas** depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará

o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos e aplicação de multa no importe de **25,00% (vinte e cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, sendo **20,00% (vinte por cento)** destinados à **VENDEDORA** e **5,00% (cinco por cento)** ao **Leiloeiro Oficial**, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Novo Código de Processo Civil, independentemente de o segundo ou demais colocados terem seguido com a arrematação.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI — Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

### **Condições de participação, habilitação e leilão online**

**1.1.** Poderá o interessado, participar do leilão: *online*, habilitando-se previamente no site do leiloeiro (**[www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br)**), até as 10 horas do dia da realização do leilão público. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

**1.2.** Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro (**[www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br)**), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido site para obtenção de login e senha, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *online*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

**1.2.1.** O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pela UIF (Unidade de Inteligência Financeira — antigo COAF), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

**1.2.2.** Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir o imóvel se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

**1.2.3.** Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

**1.2.4.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

**1.2.5.** Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido no Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).

**1.3.** O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. O **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de **25% (vinte e cinco por cento)** sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos se não efetuado o pagamento em 24 horas. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

**1.4.** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** da referida minuta e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

## **2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA**

**2.1.** No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista ou em PIX, a importância equivalente ao valor da venda e compra, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados, depósitos, DOC's e TED's em conta corrente indicadas pelo **VENDEDOR** e pelo **LEILOEIRO**.

**2.2.** Não é permitida a utilização do FGTS, nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

**3.1.** A venda é feita em caráter *“ad corpus”*, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do imóvel divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

**3.2.** O imóvel será vendido no estado em que se encontra física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

### **Responsabilidades do COMPRADOR**

**3.3.** O **COMPRADOR** é responsável:

(i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

- (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- (iii) por débitos relativos ao INSS do imóvel com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

**3.4.** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos órgãos competentes ou autoridades competentes, se necessário for.

**3.5.** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter ao **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

**3.6.** Os débitos expressamente apontados na descrição do imóvel, como débitos de tributos imobiliários (IPTU) e os débitos fiscais de natureza imobiliária vinculados ao imóvel em questão (IPTU, dentre outros), bem como as despesas de natureza condominiais vencidos até a data do leilão, serão integralmente assumidos pelo **VENDEDOR**. Após a data do leilão, o **COMPRADOR** responderá por tais débitos, independentemente do fato gerador.

**3.7.** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como os relativos à eventual necessidade de propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.

**3.7.1.** Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que o **VENDEDOR** figura como réu, o **COMPRADOR** poderá integrar a lide como terceiro interessado.

**3.8.** O **COMPRADOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e

medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

**3.9.** Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

**3.10.** É de responsabilidade do **COMPRADOR** adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel. Ao passo que a posse indireta será transmitida ao **COMPRADOR** logo após o pagamento da venda e compra.

**3.11.** O **COMPRADOR** se obriga a lavrar e registrar a Escritura Pública, bem como a providenciar a transferência de titularidade do imóvel nos órgãos públicos e instituições privadas, nos prazos referidos no item 3.12, sob a pena de ser configurado o seu inadimplemento e responder por eventuais perdas e danos causados à **VENDEDORA**.

#### **Formalização da venda**

**3.12.** Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da realização do Leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso ultrapasse esse prazo sem a assinatura do **COMPRADOR**, independentemente de notificação, incorrerá este em multa de 20% o valor da arrematação, valendo o presente edital e a ata de arrematação como títulos executivos extrajudiciais da multa.

**3.13.** Caso o lance vencedor opte pelo pagamento na modalidade 'financiamento bancário', após o pagamento da entrada e emissão do auto de arrematação, o **COMPRADOR** se obriga a providenciar a assinatura de referido instrumento junto à instituição financeira responsável pelo financiamento indicada pela Vendedora dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da realização do leilão, sob pena de rescisão do presente instrumento e retenção do valor pago já em favor da **VENDEDORA** à título de multa compensatória, não havendo mais nenhum direito sobre o imóvel ou sobre os valores pagos. Em mesma penalidade incorre caso se recuse a apresentar documentos necessários ao registro.

**3.14.** O prazo referido nos itens 3.12 ou 3.13 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

**3.15.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

**3.16.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou assinado Instrumento de Financiamento Bancário, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas

as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

#### **Evicção de direito**

**3.17.** Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR**, este responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor pago pela aquisição do imóvel.

**3.18.** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física).

**3.19.** Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

#### **4. DESISTÊNCIA E DESCUMPRIMENTO**

**4.1.** Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental, b) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, c) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), d) nos casos previstos em lei, e) por exclusiva opção do **VENDEDOR**. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

**4.1.1.** Sobrevindo decisão judicial em sede de liminar, levada a conhecimento do Leiloeiro e que determine a suspensão ou cancelamento do leilão do imóvel após arrematação, o negócio permanecerá suspenso e não haverá devolução de valores ou desfazimento do negócio até o trânsito em julgado da decisão que assim determinou. Caso por decisão transitada em julgado a arrematação tenha que ser desfeita, o negócio ficará restrito apenas à devolução do valor do preço pago pelo **COMPRADOR**. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do **COMPRADOR**.

**4.2.** Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando este liberado para nova venda.

**4.3.** Na hipótese da falta de pagamento do valor da arrematação ou da comissão do Leiloeiro Oficial, nos prazos estipulados, a venda ao primeiro arrematante será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. Nessa hipótese, o primeiro arrematante que não honrou o lance pagará

a título de multa o valor referente a **25,00% (vinte e cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, sendo **20,00% (vinte por cento)** destinados à **VENDEDORA** e **5,00% (cinco por cento)** ao **Leiloeiro Oficial**, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Novo Código de Processo Civil, independentemente de o segundo ou demais colocados terem seguido com a arrematação. Considera-se ainda, tal conduta como fraude e por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da **LEILOARIA SMART** e caso sejam identificados cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente banidos.

**4.4.** Conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal, fraudar leilão é crime.

**4.5.** No caso de devolução dos valores pagos pelo Comprador, o **VENDEDOR** fará a devolução dos valores referente aos itens 4.1. e 4.1.1 até 30 (trinta) dias contados da data do deferimento do pedido, por meio de depósito na conta corrente de titularidade do **COMPRADOR**.

**4.6.** Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.

**4.7.** Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.3.

#### **Restituição do imóvel**

**4.8.** Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

**4.9.** A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

### **5. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**5.1.** O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

**5.2.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

**São Paulo/SP, 30 de setembro de 2026**

---

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL**

CNPJ sob nº 32.311.976/0001-71

---

**STEPHANI DA SILVA NEVES**

Leiloeira Oficial – JUCESP nº 1576