

6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO da executada PARTNERSHIP CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA, atualmente denominada **CHRISTIAN LEADERSHIP CENTER - CONSULTORIA, SERVIÇOS E PRODUTOS LTDA** (CNPJ/MF 01.364.369/0001-46), na pessoa de seu representante legal; da terceira interessada **FLEURS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** (CNPJ/MF 22.218.304/0001-62); da locatária **M.M.S. SOUZA CONTABILIDADE LTDA** (CNPJ/MF 10.907.367/0001-47); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE ARTHUR BERNARDES** move contra **CHRISTIAN LEADERSHIP CENTER - CONSULTORIA, SERVIÇOS E PRODUTOS LTDA** – Processo nº **1060529-74.2014.8.26.0002/01**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **08/09/2025**, às **14h00**, encerrando-se no dia **11/09/2025**, às **14h00**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **02/10/2025**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo 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, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até



o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) –

LOTE 01 - O ESCRITÓRIO Nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Presidente Arthur Bernardes”, situado na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 1.500, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um salão e instalações sanitárias, encerrando a área privativa de 66,24 metros quadrados, a área de garagem de 38,76 metros quadrados, a área comum de 50,389 metros quadrados e a área total construída de 155,389 metros quadrados, com uma correspondente fração ideal no terreno de 1,4980%. Na garagem de uso comum, que localiza-se nos 1º e 2º subsolos e no pavimento térreo, está incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos, em locais indeterminados, sendo o estacionamento subordinados ao serviço de manobristas. Contribuinte nº 085.525.0192-9. Matrícula nº 179.844 do 15º CRI da Comarca de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 855.000,00 (abril/2023 – fls. 45-50 – Agravo de Instrumento nº 2053361-92.2023.8.26.0000).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 936.945,26 (julho/2025).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (28/02/2019), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel; **R. 04** (13/10/2021) e **Av. 05** (13/10/2021), a LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA em favor de M.M.S. Souza Contabilidade Ltda.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 230.411,33, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2014-2022, ajuizados – Processos nºs **1560159-50.2023.8.26.0090**, **1598455-78.2022.8.26.0090**, **1512070-30.2022.8.26.0090**, **1560701-39.2021.8.26.0090**, **1569704-86.2019.8.26.0090**, **1576812-06.2018.8.26.0090**, **1621966-18.2016.8.26.0090** e **1588388-98.2015.8.26.0090**, perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP; 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e 2025, em aberto, conforme pesquisa junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 02/07/2025.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



LOTE 02 - O ESCRITÓRIO Nº 12, localizado no 1º pavimento do “Edifício Presidente Arthur Bernardes”, situado à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.500, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um salão e instalações sanitárias, encerrando a área privativa de 54,74 metros quadrados, a área de garagem de 38,76 metros quadrados, a área comum de 43,873 metros quadrados e a área total construída de 137,373 metros quadrados, com uma correspondente fração ideal no terreno de 1,3043%. Na área de garagem está incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas na garagem de uso comum, em locais indeterminados e o estacionamento subordinado aos serviços de manobrista. Contribuinte nº 085.525.0193-7. Matrícula nº 179.391 do 15º CRI da Comarca de São Paulo/SP

AVALIAÇÃO – R\$ 722.000,00 (abril/2023 – fls. 45-50 – Agravo de Instrumento nº 2053361-92.2023.8.26.0000).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 787.026,98 (julho/2025).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (28/02/2019), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel; **R. 04** (13/10/2021) e **Av. 05** (13/10/2021), a LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA em favor de M.M.S. Souza Contabilidade Ltda.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 166.069,21, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2016-2022, ajuizados – Processos nºs **1545567-98.2023.8.26.0090**, **1512071-15.2022.8.26.0090** e **1529441-41.2021.8.26.0090** perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP; 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e 2025, em aberto, conforme pesquisa junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 02/07/2025.

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 1.219.732,50 (junho/2025).

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 02 de julho de 2025.

DR. LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

