

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 **15/12/2025**, às **14h00**, encerrando-se no dia **18/12/2025**, 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 **08/01/2026**, 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.

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) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

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



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



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) apregoado(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 ARREMATAÇÃO 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.



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



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](mailto: 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\$ 945.114,91 (outubro/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\$ 234.403,95, 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 13/10/2025.

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,



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



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\$ 791.041,67 (outubro/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\$ 169.256,63, 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 13/10/2025.

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 1.253.348,30 (setembro/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, 13 de outubro de 2025.

**DR. LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ
JUIZ DE DIREITO**



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

