



Número: **0702320-47.2023.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Endereço: **Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF, CEP: 71937-720**

Última distribuição : **08/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 404.186,24**

Processo referência: **0024860-53.2015.8.07.0007**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
SOEMOC - SOCIEDADE EDUCATIVA MOC LTDA, "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (EXEQUENTE)	
	DAYANE KELLY DOS SANTOS (ADVOGADO)
MONICA SILVA DE ABREU AOR (EXECUTADO)	

Outros participantes	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	
PEDRO HENRIQUE AOR VASCONCELOS (INTERESSADO)	
	RAFAEL SANTANA E SILVA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
235555488	14/05/2025 14:23	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: 2vcacl.adm@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo n.º 0702320-47.2023.8.07.0020

Exequente: SOEMOC - SOCIEDADE EDUCATIVA MOC LTDA (CNPJ n. 22.669.915/0001-27)

Advogada do Exequente: DAYANE KELLY DOS SANTOS (OAB/MG 204.409 e CPF 010.751.941-05)

Executada: MONICA SILVA DE ABREU AOR (CPF 860.313.681-53)

Advogado do Executado: não cadastrado

Terceiro interessado: PEDRO HENRIQUE AOR VASCONCELOS (CPF 874.789.001-00)

Advogado do terceiro interessado: RAFAEL SANTANA E SILVA (OAB/DF 18997 e CPF: 853.213.461-00)

O Doutor EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito na 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Águas Claras/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: inicia-se em 02/06/2025, às 13h10min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: inicia-se em 05/06/2025, às 13h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação**,



ou seja, R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), nos termos da decisão de ID 231829427.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21, da Resolução 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento registrado sob a matrícula nº 221.766 perante o 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, com área de 49,02m², sendo dividido em dois quartos, um banheiro social e cozinha integrada com área de serviço. O apartamento tem piso em cerâmica, não tem armários, possui área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 11,2460m², área total de 71,0660m² e fração ideal de 0,00290297. Unidade nº 403, vaga de garagem nº 95, localizado na Quadra 101, lote 07, bloco C, Praça Tiê, Bairro: Águas Claras, Taguatinga/DF (ID n. 223176633).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), nos termos do laudo de avaliação de ID 209676519, realizado em 24 de agosto de 2024 e devidamente homologado por meio da decisão de ID 231829427.

DEPOSITÁRIO FIEL: Mônica Silva de Abreu Aor – Executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus de ID 223176633 - Pág. 3, o Registro de Penhora R.10/221766 expedido pela 2ª Vara Cível de Águas Claras, extraído dos autos do Processo n. 0702320-47.2023.8.07.0020 para garantia da dívida de R\$ 558.092,20 (R\$ 741.896,75 atualizada até abril de 2025, consoante petição de ID 223176626). Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel, inclusive ônus, recursos e processos pendentes que não tenham sido informados no processo.

VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 741.896,75 (setecentos e quarenta e um mil oitocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos), conforme planilha de cálculo acostada em ID 223176626.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosseleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14, ambos da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no sítio eletrônico do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.



PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor deste juízo e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24, do Decreto 21.981/32, e art. 7, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência, de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597, ou pelo e-mail: juridico@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103, do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil, e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Documento datado e assinado eletronicamente.

EDMAR FERNANDO GELINSKI

Juiz de Direito

