



Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - VETECATAG
AE nº 23, Setor C, Fórum de Taguatinga, 1º Andar, Sala 102, TAGUATINGA/DF - CEP: 72.115-901
Horário de funcionamento das 12h às 19h - atendimento: balcão
virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/> - e-mail: 01vete.tag@tjdft.jus.br

Número do processo: 0713216-33.2019.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Exequente(s): CONDOMINIO DO EDIFICIO SAN MAARTEN

Executado(a)(s): EXECUTADO: GISELDA MORETTI BARRETO, MAURICIO MORETTI BARRETO, MARISE MORETTI BARRETO

TERMO DE PENHORA

Em 22 de março de 2024, nesta cidade de Taguatinga-DF, no Cartório da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0713216-33.2019.8.07.0007 proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO SAN MAARTEN (CNPJ: 01.718.626/0001-09) em desfavor de GISELDA MORETTI BARRETO (CPF: 966.905.268-87), MAURICIO MORETTI BARRETO (CPF: 308.222.701-53) e MARISE MORETTI BARRETO (CPF: 266.468.461-20), lavrou-se o presente Termo de Penhora, do bem a seguir descrito: Apartamento 303, situado na quadra CNB 5, Lote 2, Taguatinga Norte, Brasília-DF, com área privativa de 63,62m², área comum de 30,34m², área total de 93,96m², e fração ideal do terreno de 0,019884, matrícula 126.800, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em cumprimento à decisão de ID nº 190872962, proferida pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Dr. José Gustavo Melo Andrade, a seguir transcrita: "*Trata-se de pedido de penhora do imóvel cuja certidão de ônus encontra-se acostada ao ID [190680696](#). Da análise da certidão de ônus do imóvel, verifica-se que o estado civil da parte executada seria casado com GERALDINO NEY PINTO BARRETO, sob o regime de comunhão de bens. Com fundamento na disposição inserta no artigo 838 do CPC, LAVRE-SE TERMO DE PENHORA do imóvel. Nomeio a parte executada como fiel depositária do imóvel penhorado. O recolhimento dos emolumentos extrajudiciais devidos deverá ser suportado pelo interessado, conforme determinam os artigos 14, 217 e 239 da Lei n.º 6.015/1973. Diante disso, ao credor caberá providenciar o registro imobiliário da penhora (ar. 844 do CPC), comprovando a averbação com juntada da matrícula atualizada do imóvel, além da planilha atualizada do débito, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento do termo. À **Secretaria**: 1. Lavrado o termo de penhora, expeça-se intimação da parte executada, por seu advogado ou pessoalmente, caso não tenha constituído patrono, da penhora realizada e para ficar ciente de que, por este ato, encontra-se constituída como depositária fiel dos bens. Fica a parte executada intimada, ainda, para impugnar a penhora no prazo legal, nos termos do art. 917, inciso II e § 1º, do CPC, no prazo de 15 (quinze) dias. 2. Tendo em vista o executado figurar na Certidão de*



Matrícula como casado(a), intime-se o cônjuge, no mesmo endereço do(a) executado(a), na forma do art. 842 do CPC, bem como eventuais coproprietários, observando os endereços fornecidos pelo autor, com a advertência do art. 843, §1º, do mesmo código, quanto a sua preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **3. Observe, ainda, que na matrícula do imóvel consta registro de hipoteca legal. Desse modo, por ser, na hipótese dos autos, crédito preferencial, oficie-se à respectiva instituição financeira, cientificando-a da presente penhora, bem como para informar a este Juízo o valor do débito ainda remanescente relativo ao imóvel ora penhorado.** 4. Expeça-se mandado de avaliação do bem e intimação, com observância dos arts. 870 a 875, do CPC. Com o retorno do mandado, intemem-se as partes autora e ré, se ainda não intimado momento do cumprimento do mandado, para manifestação no prazo comum de 15 (quinze) dias, consoante art. 917, inciso II e § 1º, do CPC, sob pena de preclusão. Intimem-se ainda eventuais cônjuges e coproprietários. 5. As intimações devem se dar, como regra, mediante publicação, por intermédio do advogado do devedor. Não havendo advogado, deverá ser intimado pessoalmente (art. 841, §2º, do CPC), por meio de Oficial de Justiça. 5.1. No tocante ao cônjuge do executado e de eventuais coproprietários do imóvel, infrutíferas as diligências nos endereços constantes nos autos, promova-se pesquisa de endereço nos sistemas BacenJud, RenaJud, InfoJud, Siel ou Sniper, expedindo-se carta AR/MP para sua intimação a todos os endereços não diligenciados, expedindo-se mandado ou carta precatória, caso inviável a intimação por carta AR/MP; 5.1.2. Esgotados os endereços conhecidos do cônjuge e dos eventuais coproprietários, expeça-se edital para sua intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, para os fins do art. 842 do CPC. 6. Realizadas as intimações, aguarde-se o prazo de eventual impugnação à penhora ou à avaliação, certificando-se o ocorrido e, se também já houve a intimação do cônjuge e dos coproprietários. 7. Tudo feito, retornem os autos conclusos. Publique-se." Assim obriga-se GISELDA MORETTI BARRETO (CPF: 966.905.268-87), MAURICIO MORETTI BARRETO (CPF: 308.222.701-53) e MARISE MORETTI BARRETO (CPF: 266.468.461-20) como depositários fiéis do bem penhorado, sujeitando-se às penas da Lei. Valor do débito: R\$ 203.702,87 (atualizado até 29/06/2023 - ID nº 163709682), mais atualizações, custas processuais e honorários advocatícios. Cientificando-o de que este Juízo e Secretaria funcionam no Fórum de Taguatinga, Área Especial nº 23, Setor C, sala 102, Taguatinga/DF, no horário das 12h às 19h. Eu, GERALDO ALVES DE BARROS JUNIOR, Técnico Judiciário, o expedi e Juliana Barbosa Alencar Miziara, Diretor(a) de Secretaria, o conferi e assino eletronicamente.

Juliana Barbosa Alencar Miziara

Diretor(a) de Secretaria

**documento assinado digitalmente*

