



Número: **0713216-33.2019.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, -, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **23/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 203.702,87**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO SAN MAARTEN (EXEQUENTE)	
	GILBER BENTO DA SILVA (ADVOGADO)
GISELDA MORETTI BARRETO (EXECUTADO)	
	JULIANO AUGUSTO DE SOUZA SANTOS (ADVOGADO)
MARISE MORETTI BARRETO (EXECUTADO)	
	JULIANO AUGUSTO DE SOUZA SANTOS (ADVOGADO)
MAURICIO MORETTI BARRETO (EXECUTADO)	
	PEDRO STUCCHI ALVES (ADVOGADO)

Outros participantes	
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
276358332	18/05/2026 18:56	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA

Processo: 0713216-33.2019.8.07.0007

Réu(s)/Executado(s): GISELDA MORETTI BARRETO

Advogado(s): JULIANO AUGUSTO DE SOUZA SANTOS (205299SP)

Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO DO EDIFICIO SAN MAARTEN

Advogado(s): GILBER BENTO DA SILVA (20504DF)

Réu(s)/Executado(s): MARISE MORETTI BARRETO

Advogado(s): JULIANO AUGUSTO DE SOUZA SANTOS (205299SP)

Réu(s)/Executado(s): MAURICIO MORETTI BARRETO

Advogado(s): PEDRO STUCCHI ALVES (27977DF)

Código Leilojus: #2169

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Jose Gustavo Melo Andrade**, Juiz(a) de Direito da **VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal <https://www.gustavomorettoleiloeiro.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, portador(a) do CPF nº **280.345.868-38**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **118**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **22 de junho de 2026, às 15h10min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **25 de junho de 2026, às 15h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **264421339**.

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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do **leiloeiro(a)** 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 E AVALIAÇÃO DO BEM

• **Apartamento nº 303, do Edifício San Marteen, Lote 02, Setor B, CNB-05, em Taguatinga, Brasília/DF, com área real privativa de 63,62m². . Dados do registro do imóvel: 126.800 do 3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 45781648.**

Avaliação: **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, conforme avaliação de ID 255123068.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

Consta débito referente a IPTU/TLP, no valor de R\$R\$20.211,11 (vinte mil, duzentos e onze reais e onze centavos), conforme certidão expedida pela Secretaria do estado e Economia, atualizado até 13/05/2026.

O débito exequendo é de natureza condominial, correspondente às taxas até 10/05/2024, no importe de R\$304.868,27 (trezentos e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos) atualizados até 15/05/2026.

Consta débito condominial de parcelas vincendas no importe de R\$29.446,92 (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), atualizados até 15/05/2026. Dessa forma, o débito condominial totaliza o importe de R\$334.315,19 (trezentos e trinta e quatro mil, trezentos e quinze reais e dezenove centavos).

R.6 - Hipoteca de 1º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor do débitos atualizado em R\$ 2.157.389,47 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), conforme informado pela credora hipotecária (EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A – EMGEA) em ID 211485254.

O arrematante recebe o bem livre de quaisquer ônus, débitos ou constrições, tendo em vista que os créditos anteriores à arrematação, inclusive os de natureza propter rem e os tributários, subrogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do art. 908, §1º, do Código de Processo Civil e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo o arrematante por eventual saldo devedor remanescente, considerando a natureza originária da arrematação. Correrão, todavia, por conta exclusiva do arrematante as despesas com a transferência de propriedade, imissão na posse, bem como todos os débitos tributários e condominiais que venham a ser gerados em decorrência do bem após a data da arrematação.



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 203.702,87 (duzentos e três mil e setecentos e dois reais e oitenta e sete centavos), conforme consta no Cálculo de ID 163709682.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.gustavomorettoleiloeiro.com.br/>, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

O bem a ser leiloadado encontra-se em poder de **GISELDA MORETTI BARRETO**, endereço CNB 05 LOTE 02 APARTAMENTO 303 - Ed. Residencial San Marteen / TAGUATINGA-DF. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDF.

Este documento foi gerado pelo usuário 280.***-38 em 19/05/2026 08:50:08

Número do processo: 0713216-33.2019.8.07.0007

Número do documento: 2605181856580000000250439417 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2605181856580000000250439417>

Assinado eletronicamente por: "JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE - 18/05/2026 18:57:05

Perfil:



Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese 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.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

O(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) 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.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante



vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDF (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) 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(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília, 18 de maio de 2026.
Juiz Jose Gustavo Melo Andrade

