



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2953 / 3133-2954**  
**E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANDRES MAGGESSI BELLO e à CRISTINE LEITE CURY, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Dissolução de Condomínio (Processo nº 0090781-80.2011.8.19.0001) requerida por CRISTINE LEITE CURY em face de ANDRES MAGGESSI BELLO, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ANDRES MAGGESSI BELLO e à CRISTINE LEITE CURY, que no dia **01.06.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.06.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel em questão no supramencionado autos - descrito e avaliado às fls. 1075/1076 (em 04/11/2020).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO (ADITAMENTO):** IMÓVEL: situado na Rua Ribeiro Guimarães, nº 150, Apartamentos 304 e 306 (unificados na matrícula 6305), Vila Isabel. Devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 6305 e nas inscrições municipais nº 0.071.210-9 (IPTU Apto. 304) e 0.071212-5 (IPTU Apto. 306). Prédio: Integrante do Condomínio do Edifício Natividade, em bom estado de conservação. O prédio é provido de elevadores e de pequena área de lazer, composta por churrasqueira, piscina, salão de festas e parquinho infantil. Porteiro 24 horas. Apartamentos 304 e 306 (unificados): composta por uma ampla sala com piso de tábua corrida, 04 quartos e 01 escritório, com armários embutidos, e piso de tábua corrida, 02 banheiros sociais, uma dependência de empregada, uma área de serviço e 01 cozinha, com piso deteriorado de cerâmica, com armário embutido. Possui duas vagas no local de estacionamento. Apartamento em médio estado de conservação. Da Região: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte e comércio. AVALIO o imóvel acima em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.116.264,42 (hum milhão, cento e dezesseis mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o *Apartamento 304, com direito a uma vaga no local de estacionamento, resultante da unificação dos antigos Aptos. 304 e 306*, encontra-se matriculado sob o nº 59989, em nome de Andres Maggessi Bello, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Cristine Cury Maggessi Bello.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 3004292-3): R\$ 3.140,69 (três mil, cento e quarenta reais e sessenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2023 e 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 6333398-3): R\$ 208,06 (duzentos e oito reais e seis centavos), referente ao exercício de 2025, e o exercício de 2024 = à inscrever em Dívida Ativa; Condomínio: não apresentava débitos até a data de 26/03/2026.- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório do Leiloeiro Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.*- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- **Condições Gerais da Alienação:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF.- Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br)) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro).- De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil"; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento.- A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC.- Caso a

proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro.- O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br)) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos sete dias do mês de abril de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.