



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Lam. Central – Sala 703 – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3603 / 3133-3612 / 3133-2735
E-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º, 3º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Massa Falida SIMETRIA ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA (Processo nº 0070768-46.2000.8.19.0001), na forma abaixo:

O DR. ALEXANDRE DE CARVALHO MESQUITA, Juiz de Direito da Primeira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que no dia **19.10.2021, às 15:00 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, serão apreoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações; no dia **03.11.2021**, no mesmo horário, através do site, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações, ou no dia **16.11.2021**, no mesmo horário, através do site, por qualquer preço, os imóveis arrecadados nos autos da massa falida supracitada. - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo apresentar uma análise acerca do valor de mercado dos imóveis situados na Rua da Assembleia, nº 93, Salas 1.101, 1.102, 1.103 e 1.104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, que são de propriedade da Massa Falida, consoante fls. 1.306/1.344 dos autos. Bens disponíveis em mercado e o preço médio por m². Antes de adentrar ao método utilizado, importante destacar que as Salas pertencentes à Massa Falida possuem as medidas constantes na tabela abaixo, conforme certidões extraídas do site do Município da Cidade do Rio de Janeiro. Sala 1.101: 35m²; Sala 1.102: 31m²; Sala 1.103: 31m²; Sala 1.104: 34m². Posto isso, para elaborar o presente Laudo, o Administrador Judicial utilizou dos dados obtidos em sites de vendas e locações de imóveis, quais sejam: <https://www.olx.com.br> e <https://www.zapimoveis.com.br/>, onde foi possível localizar alguns imóveis com metragem igual ou semelhante aos da massa falida. Conforme pode-se inferir do documento acostado aos autos, as salas comerciais de 31m² (trinta e um metros quadrados) que foram colocados à venda no endereço da Rua da Assembleia, nº 93, foram avaliadas pelo preço de R\$ 170.000,00 e/ou R\$ 180.000,00, ou seja, valor médio de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Dessa forma, realizando simples cálculo aritmético (R\$ 175.000,00/31m²), conclui-se que o preço médio por metro quadrado dos imóveis vendidos neste endereço é de aproximadamente R\$ 5.645,16 (cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos). Assim, levando em consideração os dados supramencionados, o valor de mercado de cada sala pertencente a Massa Falida corresponde as seguintes quantias: Sala 1.101, 35m² = R\$ 197.580,60 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta centavos); Sala 1.102, 31m² = R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); Sala 1.103, 31m² = R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); Sala 1.104, 34m² = R\$ 191.935,44 (cento e noventa e um mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). A título de observação, cumpre informar que as Salas 1.103 e 1.104 são interligadas. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2021.- Conforme Certidões do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., os referidos imóveis encontram-se assim transcritos: Sala 1.101, matriculada sob o nº 53045; Sala 1.102, matriculada sob o nº 53046; Sala 1.103, matriculada sob o nº 53030; e, Sala 1.104, matriculada sob o nº 65732.- Cientes os Srs. interessados que os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de débitos.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX 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) 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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; 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 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, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, 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) 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 ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da

