



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

AV. VENEZUELA, 134, 6º ANDAR - Bairro: SAÚDE - CEP: 20081-312 - Fone: (21) 321-87634 -
www.jfrj.jus.br - Email: 03vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5034128-25.2019.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - ANM

EXECUTADO: JOAO PANAYOTIS DAMATIS

EDITAL Nº 510008627580

EDITAL DE INTIMAÇÃO

TERCEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS

A DOUTORA FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, JUIZA FEDERAL TITULAR DA 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI, E NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:

FAZ SABER, aos que o presente **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e **JOAO PANAYOTIS DAMATIS**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **5034128-25.2019.4.02.5101** , em que é Exequente a **AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - ANM**, que o Leiloeiro Público **LEONARDO SCHULMANN**, tel(s). 2532-1705 e 2532-1739 nomeado e devidamente autorizado por este Juízo, promoverá os leilões eletrônicos nos dias: **10/11/2022 (1ª hasta)** e **21/11/2022 (2ª hasta)** e **01/12/2022 (1ª hasta)** e **07/12/2022 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita pela melhor oferta, sendo que o preço mínimo estipulado pelo juiz é de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas em iguais condições de venda, conforme descrição a seguir: **IMÓVEL:**Lote de terreno AB, oriundo do remembramento das áreas A e B, situado na Rua Paz e Bem, n.º 197, Camorim Grande, 3º Distrito de Angra dos Reis, RJ, Foreiro da União Federal (Matrícula n.º 5389), de propriedade do executado, Sr. **JOÃO PANAYOTIS**

5034128-25.2019.4.02.5101

510008627580 .V4



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

DAMATIS, CPF n.º 757.871.807-04, o qual possui as seguintes medidas e confrontações:, medindo 83,70 metros de frente para a praia do Camorim, em dois segmentos, um de 25,00 metros e outro de 58,70 metros; pelos fundos, medindo 126,16 metros, em linha sinuosa, confrontando com a Rua Paz e Bem (Antiga Rua Flor de Lotus); pelo lado direito medindo 86,85 metros, confrontando com o Lote de Hermenegilda de Almeida e outros, ou sucessores; pelo lado esquerdo mede 85,00 metros, confrontando com o Lote “C”; perfazendo uma área de 8.621,17 metros quadrados, dos quais 1.906,22 metros quadrados são de faixa da marinha e 6.714,95 metros quadrados são alodial, estando duas casas residenciais edificadas neste terreno. Conforme a inscrição municipal n.º 03.02.006.0284.001, a casa principal possui 498 metros quadrados de área construída; a inscrição municipal n.º 03.02.006.0284.002, apresenta uma área construída de 12,00 metros quadrados, referente a uma área de serviço; a inscrição municipal n.º 03.02.006.0284.003, por sua vez, apresenta uma área construída de 103,00 metros quadrados, referente à área da churrasqueira; a inscrição municipal n.º 03.02.006.0284.004, se refere a uma casa de caseiro, com área construída de 58,00 metros quadrados; enquanto a inscrição municipal n.º 03.02.006.0284.005, se refere apenas a uma área construída de 52,00 metros quadrados. Ressaltase, por fim, que a casa principal do imóvel corresponde ao "Hotel da Praia Camorim" (Resort Hotel da Praia Camorim Ltda ME, CNPJ n.º 18.366.780/0001-53), situado a 400 metros da Praia do Camorim, com 27 quartos segundo a Internet (<https://hotel-da-praia-camorim-angra-dosreis.ibooked.com.br/>), também pertencente ao executado, o qual encerrou suas atividades no local no início do ano de 2020, Imóvel matriculado sob o número 5389 no Catório do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis. **Total avaliado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).** De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre o referido imóvel. Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico **www.schulmann.com.br.**, nas seguintes condições: início dos lances a partir da data de disponibilização do edital no sítio da Justiça Federal do Rio de Janeiro, com previsão de término às 14 horas da data da 1ª hasta pública, sendo finalizado após três minutos consecutivos sem lance. Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, 24 horas após o término desta, serão autorizados novos lances com previsão de término às 14 horas da data da 2ª hasta designada, sendo finalizado após 3 minutos consecutivos sem lance, a ser realizada em iguais condições de venda. Condições: O(s) bem(ns) poderá(ão) ser examinado(s) pelos interessados no período compreendido entre a data de intimação e o último Leilão, nos dias úteis, no horário das 09:00 às 17:00 horas, bem como estará(ão) em exposição nos locais indicados no site; Os leilões se realizarão exclusivamente na modalidade eletrônica. Ficam os licitantes cientes de que é necessário cadastro



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

prévio de no mínimo 24 horas antes das datas dos leilões para ser autorizado a dar lances. O cadastro será feito no endereço eletrônico do leiloeiro **www.schulmann.com.br**, a identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda e do comprovante de residência. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital; Ficam cientes de que venda será feita no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, devendo o Sr. Leiloeiro providenciar imediatamente a abertura da conta e o contato com o arrematante para fornecer os dados necessários para que este efetue o depósito/transferência do valor total da arrematação à disposição do juízo e comprove, preferencialmente, mediante petição e, caso não seja possível efetuar o peticionamento eletrônico, pelo envio de mensagem eletrônica via o e-mail institucional: 03vfef@jfrj.jus.br. Caso o autor do maior lance não efetive o pagamento da arrematação, será esta oportunidade concedida ao segundo maior lance e assim sucessivamente, até o valor do preço mínimo. Ao autor que não comprovar o pagamento, será imposto as despesas do leiloeiro, assim como o percentual a ser fixado por este juízo a título de comissão prestado por aquele auxiliar, além da proibição de participação em novos certames, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, inclusive aquelas de ordem criminal previstas no artigo 358 do Código Penal Brasileiro (“Art. 358 – Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”); - Do pagamento da venda serão subrogados os débitos de IPTU e condomínio do bem penhorado, obedecendo as preferências legais cabendo ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) da arrematação, mais as despesas do Leiloeiro. Fica pelo presente, devidamente intimada a parte executada da designação supra e para, querendo acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal, conforme artigo 889, parágrafo único do CPC, bem como – se for o caso - os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condomínio e usufrutuários, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado para as datas, horário e local mencionados. Intime-se o executado de que na hipótese de frustrar o leilão, após a publicação do edital de leilão, ser-lhe-á imposto as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser fixado por este juízo a



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

título de comissão pelo serviço prestado por aquele auxiliar. O presente edital é publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei, para que chegue ao conhecimento do executado e dos terceiros interessados. Eu, Evanio de Souza Pereira, Técnico Judiciário, digitei e eu Alexandre Lins Giraldes, Diretor de Secretária, conferi (Ass.) FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, Juíza Federal Titular da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais.

Documento eletrônico assinado por **FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, Juíza Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510008627580v4** e do código CRC **d5c744fb**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 12/9/2022, às 17:5:53

5034128-25.2019.4.02.5101

510008627580 .V4