

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Criciúma/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SÃO DOMINGOS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COQUE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 79.819.009/0002-60; **COLOMBO IMOVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.561.902/0001-24.

O Dr. Ricardo Machado de Andrade, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Criciúma/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizada por **COMPANHIA SIDERURGICA NACIONAL** em face de **SÃO DOMINGOS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COQUE LTDA - Processo nº 5000078-69.2001.8.24.0020**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/09/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 28/09/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/09/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/10/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br

(Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 7.404 (ANTERIOR 9.405) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA COMARCA DE FORQUILHINHA/SC - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado neste Município e Comarca de Forquilha-SC, à Rua A, correspondente ao lote nº 35 da quadra H do Loteamento Osni Aléssio, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e às seguintes confrontações: ao NORTE, 14,40 metros com o lote nº 86 da quadra H; ao SUL, 14,40 metros com a Rua A; ao LESTE, 25,00 metros com o lote nº 37 da quadra H; e ao OESTE, 25,00 metros com o lote nº 33 da quadra H. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 166.10.001714-7, em requerido por MUNICIPIO DE FORQUILHINHA contra AGENOR MARTINS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula.

Consta no laudo de avaliação no evento 1175, que o imóvel está situado na Rua A, Lt 35 QD H, Lot. Osni Aléssio – Forquilha / SC, bem como uma área edificada de aproximadamente 120 m.

Cadastro municipal nº 25713. Consta na Prefeitura de Forquilha/SC, que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 920,20 (13/08/2026).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 231.800,00 (Duzentos e trinta e um mil e oitocentos reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no Evento 1121 no valor de R\$ 13.610.419,88 (outubro/2024).

Criciúma, 13 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Machado de Andrade
Juiz de Direito