



Disponibilizado no D.E.: 29/09/2026
Prazo do edital: 30/10/2026
Prazo de citação/intimação: 09/11/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá

Av. Coronel João Fernandes, 195 - Bairro: Centro - CEP: 88900904 - Fone: (48)3403-5024 - Email:
ararangua.civel2@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0006180-12.2002.8.24.0004/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: EDSON JOSE RAMOS (SUCESSÃO)

EXECUTADO: NADIR AMBONI RAMOS (SUCESSOR)

EDITAL Nº 310102669300

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá /SC EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem Espólio de Edson José Ramos – CPF 560.272.499-00, por meio de sua sucessora e executada Nadir Amboni Ramos – CPF 288.786.639-72, seu cônjuge se casado for, dos coproprietários Maria Marli Borges de Souza – CPF nº 018.553.389-20 e seu cônjuge e coproprietário Elias de Souza Neto – CPF nº 455.146.319-15, e demais interessados, expedido nos autos de Execução Fiscal, requerente União – Fazenda Nacional, Processo nº 0006180-12.2002.8.24.0004. O Dr. Gustavo Santos Mottola, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.bastonlineiloes.com.br) portal de leilões on-line, além de uma vez pelo menos em jornal de circulação local (conforme Item 2 da Portaria nº 03/2016), levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. **No 1º Leilão com início no dia posterior a publicação do edital e término no dia 06 de novembro de 2026, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 06 de novembro de 2026, às 10:01 horas e término no dia 06 de novembro de 2026 às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% do valor de avaliação, conforme Despacho/Decisão de Evento 281, DESPADEC1, Pág. 1, de 18 de julho de 2025. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.** **DESCRIÇÃO DO BEM:** Um terreno com a área total de 502,28 m², localizado na Rua Lindomar Rocha, às margens do rio, no município de Maracajá/SC, com suas medidas e confrontações especificadas em sua matrícula. Sobre o bem imóvel não possuem benfeitorias. Registro anterior: 30.684. **Este bem está matriculado sob o nº 42.414, Livro 02, Registro Geral, do 1º Tabelião de Notas, Registro de Imóveis e Protestos da Comarca de Araranguá/SC.** **CNM nº 104364.2.0042414-56. AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme Certidão de Evento 264, CERT1, Pág. 01, de 28 de abril de 2025. **ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus: Penhora da parte ideal de 200m² do imóvel, extraída dos autos de Cumprimento Provisório de Sentença, processo nº 0007144-53.2012.8.24.0004, em que Arminda da Silva Santos move contra Edson José Ramos, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, conforme R-05 da matrícula nº

0006180-12.2002.8.24.0004

310102669300.V2



Disponibilizado no D.E.: 29/09/2026
Prazo do edital: 30/10/2026
Prazo de citação/intimação: 09/11/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá

42.414, Livro 02, Registro Geral, do 1º Tabelião de Notas, Registro de Imóveis e Protestos da Comarca de Araranguá/SC. Penhora sobre a parte ideal pertencente ao proprietário Edson José Ramos, extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 005934-35.2010.8.24.0004/01 e 5000295-09.2014.8.24.0004, que Luciana de Souza Rodrigues move contra Edson José Ramos (espólio), perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, conforme AV-07 da matrícula nº 42.414, Livro 02, Registro Geral, do 1º Tabelião de Notas, Registro de Imóveis e Protestos da Comarca de Araranguá/SC. Penhora extraída do processo ATOrd nº 0000648-91.2016.5.12.0023, em que Thiago Alves Costa e outros movem contra C.R Ramos Ltda e outros, perante a Vara do Trabalho de Araranguá/SC, conforme AV-08 da matrícula nº 42.414, Livro 02, Registro Geral, do 1º Tabelião de Notas, Registro de Imóveis e Protestos da Comarca de Araranguá/SC. **Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente. **VALOR DA DÍVIDA:** O valor da dívida no referido processo é de **R\$47.792,45 (quarenta e sete mil e setecentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos)**, conforme Resultado de Consulta Debcad Resumido de Evento 220, extr2, Página 1, atualizado até 01/09/2024. **CONDIÇÕES DE VENDA:** 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ); 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo dez dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **70% do valor de avaliação, conforme Despacho/Decisão de Evento 281, DESPADEC1, Pág. 1, de 18 de julho de 2025**; 5) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ); 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema Baston Leilões e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 8) a comissão devida ao Leiloeiro será fixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), conforme despacho de fls. 108, dos autos de 27 de janeiro de 2021, e ser-lhe-á pago diretamente; 9) com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo; 10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 24 da Resolução nº 236 do CNJ, art. 892 e art. 895, §9º do CPC); 11) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 25 da Resolução nº 236 do CNJ); 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances



Disponibilizado no D.E.: 29/09/2026
Prazo do edital: 30/10/2026
Prazo de citação/intimação: 09/11/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá

imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;**13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;**14)** eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);**15)** o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903, §6º (art. 23 da LEF).**16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500, §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente**17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is)**18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;**19)** Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;**20)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”;**LEILOEIRO:** O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado JUCESC – AARC/450.**PAGAMENTO PARCELADO: 1) O arrematante poderá realizar o pagamento do lance em até quatro parcelas, corrigindo-se o valor das prestações pelo INPC, conforme Despacho/Decisão de Evento 281, DESPADEC1, Página 1, de 18 de julho de 20252)** No caso de pagamento parcelado, será exigida garantia consciente em bem de valor equivalente ao arrematado, salvo se o arrematante concordar que a entrega do bem ou a carta de arrematação seja expedida apenas após quitação. A forma de pagamento e a necessidade e o tipo de garantia poderão, contudo, ser reanalisadas no caso concreto, **conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3)** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil. OBSERVAÇÕES: 1)** Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).**2)** Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais



Disponibilizado no D.E.: 29/09/2026
Prazo do edital: 30/10/2026
Prazo de citação/intimação: 09/11/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá

cabíveis.3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas. **ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.** **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. **DO ACORDO – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.** **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá /SC, situado na Avenida Coronel João Fernandes, nº 195, Centro – CEP 88900-904, na cidade de Araranguá/SC, e E-mail: ararangua.civel2@tjsc.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Rua Joaquim Balduino de Souza, 740, Sala 01, Centro, CEP 79.540-000 em Cassilândia/MS, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (16) 3012-1316 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.bastonleiloes.com.br. Fica o espólio do executado, proprietário e fiel depositário do bem, por meio de sua representante, seu cônjuge se casado for, os coproprietários do bem, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme parágrafo único do artigo 889, Código de Processo Civil. Araranguá/SC, 28 de setembro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **MARCELO VITTO BONGIOLO**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310102669300v2** e do código CRC **9313a612**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCELO VITTO BONGIOLO
Data e Hora: 28/09/2026, às 12:22:01

0006180-12.2002.8.24.0004

310102669300 .V2