



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ARAPONGAS  
1ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DE ARAPONGAS - PROJUDI  
Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - Email: [apas-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:apas-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MILTON RABITO – (CNPJ/MF SOB Nº 277.143.739-20) e RABITO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 79.765.152/0001-35).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de julho de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **28 de julho de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

***Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.***

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob nº **0002590-23.2002.8.16.0045** de **EXECUTIVO FISCAL**, em que é exequente **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANA - CREA/PR** - (CNPJ/MF SOB Nº. 76.639.384/0001-59) e executados **MILTON RABITO** – (CNPJ/MF SOB Nº 277.143.739-20) e **RABITO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.765.152/0001-35).

**BEM(NS):** "Apartamento nº 201, situado no segundo pavimento do Condomínio Residencial Atami, com área privativa de 144,0550 m², vaga de garagem nº 201, com 26,99375m², área de uso comum de 36,49484375m², com área total de 207,54359375m², e fração ideal do terreno de 32,57625m² (6,205%), com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.713 do CRI – 1º Ofício".

**ÔNUS:** R.3 – Hipoteca em favor do Banco ABN Amro Real S/A; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 413/99, em trâmite perante este juízo; R.8 – Penhora referente aos autos nº 1375-17.1999.8.16.0045 movida pela Fazenda Nacional, em trâmite perante este juízo; R.9 – Penhora referente aos autos nº 1825-61.2016.8.16.0045 movida por Caixa Econômica Federal, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara da Competência Delegada; R.10 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.11 – Penhora referente aos autos nº 8060-88.2009.8.16.0045 movida por Banco Bradesco S/A, em trâmite perante este juízo; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00015996620108160045, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 324.2. Eventuais outros constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante

recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), conforme auto de avaliação do evento 215.2, datado de 11 de junho de 2024.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; **O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 30 (trinta) meses;** garantido por caução idônea, fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **As parcelas serão atualizadas pelo índice divulgado pelo TJPR (média INPC/IGPD-I) e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês,** a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, podendo ser encontrado na Avenida Arapongas, 1369 - Centro - ARAPONGAS/PR - CEP: 86.701-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **MILTON RABITO** – (CNPJ/MF SOB Nº 277.143.739-20) e **RABITO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.765.152/0001-35),

através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) Sra. **MARTA APARECIDA FULGENCIO RABITO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **BANCO ABN AMRO REAL S/A, SENDO SEU SUCESSOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, Fiduciário e coproprietário(s), para, querendo, exercerem seu direito de preferência, conforme artigo 843 do CPC, usufrutuário(s) e possuidores do(s) Imóvel(is) Sr. **LUIZ MURAGA**, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (16/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_,///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**LUIZ OTAVIO ALVES DE SOUZA**

Juiz de Direito