

ATA DE LEILÃO – RESULTADO HOMOLOGADO

Ao(s) vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco no Rafain Palace Hotel & Convention situado na Avenida Olímpio Rafagnin, 2357, Parque Imperatriz, Foz do Iguaçu/PR e, ainda, na forma on-line via site: www.nakakogueleiloes.com.br, foi por mim, **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro(a) Oficial credenciado(a) e devidamente matriculado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 12/048L, responsável pela apregoação do(s) bem(ns), aberto os trabalhos da sessão do Leilão, com as formalidades legais de estilo, salientando todos os detalhes constantes do **EDITAL DE LEILÃO** com o esclarecimento quanto as principais regras e condições do leilão e abriu-se a palavra para dúvidas, não havendo nenhum licitante que dela quisesse fazer uso. Logo após, deu-se início ao pregão dos referidos bens, a partir do lance mínimo descrito no Edital, ouvindo-se sempre eventuais lances ofertados de forma on-line, ficando o leilão com o resultado conforme segue:

Lote	Descrição	Mínimo	Situação
1	Quadra 17, Lote 228, ACARI, RUA, nº 613, Terreno (m2) 482,13, Casa (m2) 72,7, Matricula 42606, Vila A2, Material ALVENARIA	389.775,00	ARREMATADO ADEMIR GARDACHO R\$ 500.000,00
2	Quadra 36, Lote 265, ACAUA, ALAMEDA, nº 64, Terreno (m2) 252,34, Casa (m2) 69,46, Matricula 54939, Vila A3, Material ALVENARIA	200.025,00	ARREMATADO CARMELITO MACHINESKI R\$ 260.000,00
3	Quadra 5, Lote 246, ANDRADINA, AV., nº 501, Terreno (m2) 583,98, Casa (m2) 111,52, Matricula 41272, Vila A1, Material MADEIRA	570.525,00	SEM INTERESSADOS
4	Quadra 3, Lote 289, ARAUCARIA, AV., nº 399, Terreno (m2) 399,68, Casa (m2) 72,47, Matricula 54844, Vila A3, Material ALVENARIA	350.850,00	ARREMATADO LUCIANA APARECIDA DA LUZ R\$ 350.850,00
5	Quadra 16, Lote 119, ARIRANHA, RUA, nº 186, Terreno (m2) 609,89, Casa (m2) 111,52, Matricula 41291, Vila A1, Material MADEIRA	424.875,00	ARREMATADO ALEX LEMES GUEDES R\$ 452.000,00
6	Quadra 27, Lote 50, ARIRANHA, RUA, nº 280, Terreno (m2) 628,04, Casa (m2) 111,52, Matricula 41313, Vila A1, Material MADEIRA	464.325,00	ARREMATADO SCHENATO IMP E EXP DE PROD.AGROPECUARIOS LTDA R\$ 476.000,00
7	Quadra 24, Lote 242, BAITACA, RUA, nº 154, Terreno (m2) 485,55, Casa (m2) 72,47, Matricula 54552, Vila A3, Material ALVENARIA	251.700,00	ARREMATADO ANTONIO FAUSTINO PINHEIRO R\$ 355.000,00
8	Quadra 27, Lote 292, BAITACA, RUA, nº 69, Terreno (m2) 324,81, Casa (m2) 83,12, Matricula 54567, Vila A3, Material ALVENARIA	224.925,00	ARREMATADO FABIO DA SILVA VEIGA R\$ 283.000,00
9	Quadra 13, Lote 349, BATUIRA, ALAMEDA, nº 116, Terreno (m2) 326,18, Casa (m2) 69,46, Matricula 54487, Vila A3, Material ALVENARIA	202.650,00	ARREMATADO JHONNY WILLIAM DE SOUZA AUGUSTO R\$ 295.000,00
10	Quadra 14, Lote 328, BIGUA, ALAMEDA, nº 137, Terreno (m2) 356,65, Casa (m2) 83,12, Matricula 54306, Vila A3, Material ALVENARIA	223.575,00	ARREMATADO ROSILENE FEDARS R\$ 223.575,00
11	Quadra 19, Lote 300, CUMBACA, RUA, nº 89, Terreno (m2) 468,35, Casa (m2) 72,7, Matricula 42641, Vila A2, Material ALVENARIA	383.175,00	ARREMATADO CRISTIANO CRUPINSKI R\$ 431.000,00
12	Quadra 2, Lote 135, GRAMADO, AV., nº 1382, Terreno (m2) 605,19, Casa (m2) 119,41, Matricula 41438, Vila A1, Material MADEIRA	533.025,00	ARREMATADO DOUGLAS BOFF NANDI R\$ 533.025,00
13	Quadra 5, Lote 317, GRAMADO, AV., nº 1281, Terreno (m2) 604,5, Casa (m2) 111,52, Matricula 41274, Vila A1, Material MADEIRA	532.350,00	SEM INTERESSADOS
14	Quadra 5, Lote 118, IRAUNA, RUA, nº 365, Terreno (m2) 262,09, Casa (m2) 69,46, Matricula 54778, Vila A3, Material ALVENARIA	218.325,00	SEM INTERESSADOS

15	Quadra 5, Lote 131, IRAUNA, RUA, nº 357, Terreno (m2) 274,42, Casa (m2) 69,46, Matricula 54779, Vila A3, Material ALVENARIA	213.750,00	ARREMATADO JARDEL HETTER R\$ 213.750,00
16	Quadra 29, Lote 330, JACUNDA, RUA, nº 77, Terreno (m2) 451,04, Casa (m2) 83,7, Matricula 42755, Vila A2, Material ALVENARIA	369.450,00	ARREMATADO FLÁVIO RENATO BORGES MONTEIRO R\$ 433.000,00
17	Quadra 10, Lote 158, MARACAJA, RUA, nº 62, Terreno (m2) 638,94, Casa (m2) 111,52, Matricula 41281, Vila A1, Material MADEIRA	448.650,00	ARREMATADO FOZVIR INCORPORADORA R\$ 464.000,00
18	Quadra 26, Lote 281, MARAGUARI, RUA, nº 421, Terreno (m2) 252,86, Casa (m2) 69,46, Matricula 54912, Vila A3, Material ALVENARIA	196.800,00	ARREMATADO KELLY DE OLIVEIRA GOUVEIA R\$ 220.000,00
19	Quadra 26, Lote 748, PARATI, AV., nº 1485, Terreno (m2) 599,09, Casa (m2) 119,41, Matricula 41429, Vila A1, Material MADEIRA	537.600,00	SEM INTERESSADOS
20	Quadra 7, Lote 117, SAGUI, RUA, nº 58, Terreno (m2) 592,78, Casa (m2) 119,41, Matricula 41539, Vila A1, Material MADEIRA	449.925,00	ARREMATADO ANTONIO ALEX LIMA DE JESUS R\$ 450.000,00
21	Quadra 12, Lote 163, TABARANA, RUA, nº 70, Terreno (m2) 452,46, Casa (m2) 72,7, Matricula 42524, Vila A2, Material ALVENARIA	358.350,00	ARREMATADO AMANDA TELES SCHIAVO R\$ 358.350,00
22	Quadra 8, Lote 45, TAMANDUA, RUA, nº 96, Terreno (m2) 450,83, Casa (m2) 72,7, Matricula 42385, Vila A1, Material ALVENARIA	375.975,00	ARREMATADO MANUEL RONALDO FONSECA R\$ 388.000,00
23	Quadra 1, Lote 113, TIETINGA, RUA, nº 266, Terreno (m2) 351,63, Casa (m2) 83,12, Matricula 54603, Vila A3, Material ALVENARIA	240.600,00	ARREMATADO FABIANO CARDOSO DE AGUIAR R\$ 241.000,00
24	Quadra 6, Lote 133, TIRIVA, RUA, nº 320, Terreno (m2) 379,3, Casa (m2) 72,47, Matricula 54682, Vila A3, Material ALVENARIA	224.250,00	ARREMATADO FOOD PARK GESTÃO IMÓBILIARIA LTDA R\$ 255.000,00
25	Quadra 10, Lote 322, TIRIVA, RUA, nº 341, Terreno (m2) 448,24, Casa (m2) 81,92, Matricula 54702, Vila A3, Material ALVENARIA	230.775,00	ARREMATADO RADAMÉS SOCCOL R\$ 326.000,00

Declaro ainda que acompanharam a transmissão do leilão eletrônico 39 pessoas e estiverem presentes ao leilão presencial um total de 60 pessoas. Nada mais tendo a constar, lavramos a presente Ata e seus anexos, que depois de lida e achada conforme vai por mim assinada.

PAULO ROBERTO

NAKAKOGUE:041361

12998

Assinado de forma digital por

PAULO ROBERTO

NAKAKOGUE:04136112998

Dados: 2025.09.21 20:16:50 -03'00'

Paulo Roberto Nakakogue
Leiloeiro Oficial



ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA

LEILÃO PÚBLICO

ALN Nº 003/2025

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

**25 IMÓVEIS RESIDENCIAIS USADOS SITUADOS NA VILA “A” EM FOZ DO
IGUAÇU (PR)**

ÍNDICE

ALN Nº 003/2025.....	1
EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS	1
1 OBJETO	3
2 LOCAL, DATA E HORÁRIO	3
3 VISITA	4
4 PARTICIPAÇÃO.....	4
5 PREÇO MÍNIMO E LANCES.....	5
6 RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE	6
7 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	7
8 GARANTIA DA PROPOSTA E OBRIGAÇÕES.....	9
9 DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO	9
10 DA ATA DO LEILÃO	10
11 DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL	10
12 DA DESISTÊNCIA.....	11
13 DA MULTA.....	11
14 IMPUGNAÇÃO ÀS INSTRUÇÕES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS	11
15 DISPOSIÇÕES FINAIS	12
16 ANEXOS.....	13

ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA - ALN nº 003/2025

LEILÃO PÚBLICO

A ITAIPU é entidade binacional de direito internacional público, instituída pelo Tratado celebrado entre a República Federativa do Brasil e a República do Paraguai em 26 de abril de 1973, o qual foi aprovado no Brasil pelo Decreto Legislativo nº 23, de 22 de maio de 1973 (Diário do Congresso Nacional, de 01/06/1973, p. 1659) e promulgado pelo Decreto nº 72.707, de 28 de agosto de 1973 (Diário Oficial de 30/08/1973, p. 8642/6), e no Paraguai pela Lei nº 389, de 13 julho de 1973. Na forma do Tratado celebrado entre o Brasil e o Paraguai em 26/04/1973, o presente Leilão será regido pelas Resoluções RDE-112/23, de 03/08/2023, RDE-155/23, de 22/09/2023, RDE-055/24, de 04/04/2024, RDE-121/25, de 18/06/2025, RCA-016/23, de 30/06/2023 e RCA-056/23, de 15/12/2023, o Decreto nº 21.981 de 19/12/1932, a Lei nº 19.140, de 27/09/2017, a Norma Geral de Licitação - NGL, da ITAIPU, aplicando-se, no que couber, a legislação brasileira pertinente.” Este procedimento não se configura como Leilão administrativo nos moldes e teor das realizadas pela Administração Pública brasileira.

1 OBJETO

- 1.1 O presente Leilão tem por objeto a venda, mediante Leilão Público, dos imóveis de propriedade da ITAIPU Binacional, relacionados no Anexo II, que faz parte integrante do presente Edital, realizando-se a venda, à vista, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali determinado, observando-se as condições de pagamento dispostas no item 5.
- 1.2 Este Leilão será realizado sob a modalidade de Leilão Público, por intermédio de Leiloeiro Oficial contratado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado do Paraná, para alienação do(s) imóvel(is), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, entendendo-se que tenham sido previamente examinados pelos ARREMATANTES, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação, inclusive quanto a eventuais defeitos ou vícios ocultos.
- 1.3 A alienação destes imóveis será feita **AD CORPUS** e, por isso, não dará a qualquer das partes direito de pleitear diferenças em razão da metragem e/ou limites.

2 LOCAL, DATA E HORÁRIO

- 2.1 O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se lances verbais e lances via INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pelo Leiloeiro Oficial será realizada pelo Sr. Paulo Roberto Nakakogue matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 12/048-L, site: www.nakakogueleiloes.com.br, fone (41) 3092-6400, celular/whatsapp (43) 99848-8000 e e-mail: nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br, de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, no local, data e hora descritos a seguir:

Local: Rafain Palace Hotel & Convention

Endereço: Avenida Olímpio Rafagnin, 2357, Parque Imperatriz, Foz do Iguaçu/PR

Data: 25/08/2025

Horário: 09h

*** Os horários considerados neste Edital são sempre os horários de Brasília/DF.**

- 2.2 O Leilão Público na forma on-line ocorrerá no mesmo horário do procedimento presencial, via site: www.nakakogueleiloes.com.br
- 2.3 A ITAIPU se reserva o direito de transferir a data ou alterar o local de realização do Leilão, para maior comodidade dos participantes e facilidade em sua realização, e ainda o de

cancelar, aditar, alterar ou retirar um ou mais lotes descritos no Anexo II, antes da realização do evento, caso seja constatada alguma irregularidade, no todo ou em parte, no Edital, ou ainda em caso fortuito ou força maior.

- 2.4 A ITAIPU colocará à disposição na Internet, no site www.itaipu.gov.br, as informações deste Leilão Público, inclusive Aditamentos, se houverem, ficando sob a responsabilidade dos interessados o acompanhamento do processo.
- 2.5 O Leiloeiro Oficial colocará, concomitantemente, à disposição na Internet, no site www.nakakogueleiloes.com.br, as informações deste Leilão Público, inclusive aditamentos, se houverem, ficando sob a responsabilidade dos interessados o acompanhamento do processo.
- 2.6 À critério do Leiloeiro Oficial, a sessão pública poderá ser interrompida, continuando-se no dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados presentes e on-line, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

3 VISITA

Os imóveis desocupados, objeto do presente Leilão, poderão ser visitados mediante agendamento nos dias **21 e 22/08/2025**, das 8h às 11h30 e das 14h às 17h, os quais deverão ser rigorosamente observados, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas devem ser agendadas através do e-mail atendimento@nakakogueleiloes.com.br ou pelo telefone: (43) 99848-8000 ou (41) 3092-6400.

- 3.1 O Leiloeiro Oficial poderá, a seu exclusivo critério, antecipar, prorrogar ou alterar datas e/ou horários de visita.

4 PARTICIPAÇÃO

- 4.1 Poderão participar do presente Leilão as pessoas jurídicas, legalmente constituídas no Brasil, e as pessoas físicas capazes, maiores ou emancipadas, exceto:
- 4.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas sob regime de quebra ou de insolvência civil, ou em recuperação judicial ou extrajudicial;
- 4.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas impedidas perante a ITAIPU, a ANDE ou a ENBPar, ou com restrições em outros órgãos ou entidades públicas do Brasil ou do Paraguai, conforme definido em regulamentação específica;
- 4.1.3 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas, assim consideradas aquelas que tenham sofrido condenação definitiva por praticarem fraude no recolhimento de tributos ou contribuições sociais, crime ambiental, que tenham praticado ato ilícito visando frustrar os objetivos do Leilão promovido pela ITAIPU;
- 4.1.4 Pessoas jurídicas em que Conselheiros, Diretores, empregados da ITAIPU, assim como pessoal cedido ou requisitado, sejam proprietários, sócios ou que exerçam funções de direção, exceto Entidades sem fins lucrativos;
- 4.1.5 Pessoas físicas ou jurídicas que tenham ou venham a obter informações privilegiadas ou vantagens capazes de prejudicar a lisura e a isonomia do Leilão Público, demonstrada a partir de motivo concreto aferido em processo interno próprio;
- 4.2 Reputam-se informações privilegiadas, entre outras, para fins do item 4.1.5, aquelas obtidas de qualquer instância institucional da ITAIPU e que digam respeito a aspectos estratégicos

da decisão de compra que, não divulgados aos demais interessados, criem benefícios aos que delas dispuserem.

4.3 As pessoas físicas deverão apresentar ao Leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- cédula de identidade;
- CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

4.4 Os representantes das pessoas jurídicas participantes deverão se apresentar por meio de instrumento público ou particular de procuração com poderes específicos para representá-las no Leilão Público, além de comprovação da competência de seu(s) signatário(s), salvo na hipótese de se tratar de sócio ou proprietário, quando bastará a apresentação de original ou cópia do registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e sua última alteração, em prova de poder exercer direitos e contrair obrigações em nome da interessada.

4.5 Os emancipados deverão apresentar, além dos documentos de pessoa física, o respectivo comprovante de emancipação.

4.6 Os proponentes vencedores (ARREMATANTES) deverão fornecer ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela ITAIPU ou pelo Leiloeiro, com relação a endereço, telefones e correio eletrônico.

4.6.1 A ITAIPU se reserva no direito de anular a arrematação caso se comprove, em processo interno próprio, a existência de vantagem indevida, quebra de isonomia ou demais impedimentos constantes do subitem 4.1 do presente Edital.

4.7 Os interessados em oferecer lances pelo site do Leiloeiro, deverão efetuar cadastro prévio no site com anuência às regras de participação e, ainda, as condições do presente Edital. Ainda, deverá entregar ao Leiloeiro por e-mail os documentos exigidos (cópia do RG, CPF e comprovante de residência e contrato de adesão devidamente assinado digitalmente ou fisicamente com firma reconhecida) para homologação. O cadastro e entrega dos documentos (considerando-se a data e hora da entrega efetiva dos documentos ao Leiloeiro) devem ocorrer até 24 horas antes do início do Leilão, sob pena de não homologação e impossibilidade de participação.

5 PREÇO MÍNIMO E LANCES

5.1 O PREÇO MÍNIMO da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo II, deste Edital.

5.2 A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro.

5.3 Os lances presenciais serão oferecidos verbal e sucessivamente, a partir do PREÇO MÍNIMO estabelecido para cada lote, indicados no Anexo II deste Edital.

5.4 Os lances on-line serão oferecidos verbalmente ou por escrito, e sucessivamente, a partir do PREÇO MÍNIMO estabelecido para cada lote, indicados no Anexo II deste Edital.

5.5 A apresentação de lance implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes, não podendo o proponente alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições.

- 5.6** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.7** Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote de bens.
- 5.8** Durante o transcurso do Leilão, o leiloeiro dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos.
- 5.9** A ITAIPU não se responsabilizará por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de lances eletrônicos por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.
- 5.10** No caso de desconexão, do Leiloeiro com o sistema eletrônico, durante o evento do Leilão Público no decorrer da etapa de lances, o Leilão será suspenso até que a situação seja regularizada pelo prazo máximo de 10 minutos. Se a desconexão persistir por tempo superior a 10 minutos ininterruptos ou 30 minutos intercalados, os lances eletrônicos serão suspensos por decisão do leiloeiro ou dos representantes da ITAIPU Binacional, mediante comunicação expressa.
- 5.11** Será considerado ARREMATANTE do lote aquele que ofertar o lance de maior valor validado pelo Leiloeiro, a partir do PREÇO MÍNIMO, e desde que observadas as demais disposições deste Edital.
- 5.12** O ARREMATANTE deverá se identificar apresentando seus documentos de pessoa física e/ou jurídica para fins de emissão da documentação relativa à venda.

6 RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

- 6.1** Caberá ao ARREMATANTE a responsabilidade pelos ônus relativos a tributos, taxas, emolumentos, serviços cartorários e demais procedimentos concernentes à transferência de propriedade dos imóveis para o seu nome, devendo ainda se responsabilizar por:
- 6.1.1** A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros etc.
- 6.1.2** Escolher o Tabelião de Notas responsável pela lavratura das Escrituras Públicas de Compra e Venda entre os instalados no Município de Foz do Iguaçu.
- 6.1.2.1** Na hipótese de pagamento à vista, assim que finalizado o pagamento total do imóvel pelo ARREMATANTE, este deverá solicitar, no prazo de até 03 (três) dias úteis, a emissão junto à Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, da Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente ao bem arrematado, bem como providenciar a liquidação total do imposto em até 03 (três) dias úteis da emissão da Guia de ITBI pelo Órgão Público.
- 6.1.2.2** Eventual pedido de revisão ou de parcelamento do valor dos tributos perante a autoridade fazendária não importará em prorrogação dos prazos descritos no item anterior, devendo ser pago o valor total do ITBI nos prazos acima dispostos para fins de registro da transferência do bem objeto da alienação junto a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

- 6.1.2.3** Pago o ITBI pelo ARREMATANTE, conforme item 6.1.2.1, deverá ele, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis apresentar os documentos junto ao Tabelião de Notas para providências de emissão da Escritura Pública de Venda e Compra, e recolher, assim que apresentados e exigidos pelo Tabelião, os valores de emolumentos, taxas e eventuais tributos para possibilitar a elaboração do instrumento em questão.
- 6.1.2.4** A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser emitida para assinatura das partes no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação e protocolo da documentação pelo ARREMATANTE ao Tabelião de Notas, conforme disposto no item 6.1.2.3.
- 6.1.2.5** Em caso de pagamento do bem com utilização de FGTS e/ou Financiamento, o ARREMATANTE deverá a partir da assinatura do Contrato, solicitar no prazo de até 03 (três) dias úteis, a emissão junto à Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, da Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente ao bem arrematado, bem como providenciar a liquidação total do imposto em até 03 (três) dias úteis da emissão da Guia de ITBI pelo Órgão Público.
- 6.1.2.6** Pago o ITBI pelo ARREMATANTE, conforme item 6.1.2.5, deverá ele, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis apresentar o contrato junto ao Registro de Imóveis para providências de averbação junto à respectiva matrícula, devendo, assim que apresentados e exigidos pelo Cartório, quitar os valores de emolumentos, taxas e eventuais tributos para possibilitar o Registro do Contrato em questão.
- 6.1.3** Outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda ou assinado o Contrato emitido pela instituição financeira, o ARREMATANTE deverá apresentar à ITAIPU, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais da ITAIPU, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelos imóveis junto à administração do condomínio ao qual os imóveis eventualmente pertença bem como alteração de titular junto as concessionárias de água e energia.
- 6.1.3.1** Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, nos prazos acima dispostos, poderá ocorrer a critério da ITAIPU, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos bens imóveis, excluindo-se o valor pago a título de Garantia de proposta e a comissão do Leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o ARREMATANTE tenha arrematado o(s) imóvel(is) à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 5% (cinco por cento) do valor pago pelo(s) imóvel(is) a título de multa, bem como os 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro.
- 6.1.3.2** Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a ITAIPU não poderá ser responsabilizada no caso de atraso.
- 6.1.3.3** Apresentação, junto à ITAIPU, do protocolo de averbação na Prefeitura.
- 6.2** O descumprimento injustificado do estabelecido neste Edital sujeitará o ARREMATANTE às sanções cabíveis, como penalidade cadastral e em especial, as estabelecidas no item 13.

7 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1** O pagamento dos imóveis deverá ser efetuado à vista, em Reais (R\$), com recursos próprios, ou mediante crédito imobiliário, com/sem utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) - procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.
- 7.1.1** O prazo máximo para o crédito total do valor do imóvel na conta de ITAIPU será de 90 (noventa) dias, a contar da data da divulgação do resultado oficial - na hipótese de o vencimento ocorrer em dia não útil, considerar-se-á o primeiro dia útil subsequente como prazo limite.
- 7.1.2** O pagamento do valor do imóvel deverá ocorrer obrigatoriamente em nome do ARREMATANTE.
- 7.1.3** Caso o interessado utilize de recursos provenientes de crédito imobiliário e/ou de utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o prazo máximo para a instituição financeira efetivar o crédito integral destes recursos na conta corrente da ITAIPU não deve exceder o prazo estabelecido no item 7.1.1.
- 7.1.4** Recomenda-se ao interessado que desejar utilizar crédito imobiliário ou recursos de FGTS dirigir-se à respectiva instituição financeira, antes do prazo para a realização das propostas no decorrer do Leilão Público, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.
- 7.1.5** No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas das Instituições Financeiras e/ou do Conselho Curador do FGTS.
- 7.1.6** O vencedor poderá compor renda com terceiros para obtenção de financiamentos, respeitadas as regras das instituições financeiras.
- 7.1.7** Configurado o não pagamento da totalidade do valor do imóvel, no prazo mencionado no item 7.1.1, poderá ser DESFEITA A VENDA, independente de ato especial, e revertido à ITAIPU todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
- 7.2** Independentemente de utilizar recursos próprios ou provenientes de crédito imobiliário, o ARREMATANTE somente será imitido na posse do imóvel adquirido na condição de desocupado, com a entrega das respectivas chaves, após o pagamento integral do valor constante no respectivo contrato de compra e venda, e registrado este no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 7.3** O pagamento do valor total do imóvel, inclusive o valor da Garantia de proposta a ser pago, conforme disposto no item 8.1, será realizado mediante depósito bancário identificado; ou PIX/DOC/TED, em moeda corrente nacional, dentro do prazo estabelecido no item 7.1, e seus subitens, na conta da ITAIPU a seguir indicada:
- Favorecido: ITAIPU Binacional**
CNPJ: 00.395.988/0001-35
Banco: 104 - Caixa Econômica Federal
Agência: 3080-5
Operação: 1292Conta Corrente: 577.070.044-7
- 7.4** A cópia do comprovante de depósito ou a cópia do PIX/DOC/TED deverá ser encaminhado em formato PDF ou JPEG para o e-mail: imoveis@itaipu.gov.br ou enviado via aplicativo Whatsapp no número (45) 3520-5095. Ainda, deverá ser encaminhada cópia do comprovante

ao Leiloeiro Oficial pelo e-mail atendimento@nakakogueleiloes.com.br ou Whatsapp (43) 99848-8000.

- 7.5 O pagamento da comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, deverá ser efetuado diretamente ao Leiloeiro Oficial conforme estabelecido no item 9.1.
- 7.6 O pagamento da Garantia de proposta, deverá ser realizado em nome do ARREMATANTE, independentemente de vir a compor renda por ocasião de financiamentos nas condições expressa no item 7.1.5.

8 GARANTIA DA PROPOSTA E OBRIGAÇÕES

- 8.1 O ARREMATANTE deverá recolher a título de Garantia da Proposta o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de arrematação do bem imóvel no prazo de até 03 (três) dias úteis após o encerramento do Leilão, conforme o estabelecido no item 7.3.
- 8.2 Será considerado inabilitado o ARREMATANTE que não efetuar o recolhimento da Garantia ou o fizer em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.
- 8.3 O valor da garantia prestada pelo ARREMATANTE será utilizado para complementação do preço total do imóvel arrematado.

9 DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

- 9.1 O ARREMATANTE paga ao Leiloeiro, no prazo de até 03 (três) dias úteis após o encerramento do Leilão, o valor da comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, mediante depósito bancário identificado; ou PIX/DOC/TED, em moeda corrente nacional; ou por meio de cheque de emissão do próprio ARREMATANTE ou de seu procurador, munido de autorização específica para tal ato; na conta do Leiloeiro Oficial:

Favorecido: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE
CPF: 041.361.129.98
Banco: 001 - Banco do Brasil
Agência: 4818-6
Conta Corrente: 48034-7
PIX: 041.361.129-98

- 9.1.1 O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.
- 9.1.2 O ARREMATANTE deverá encaminhar o comprovante do depósito ao Leiloeiro Oficial pelo e-mail atendimento@nakakogueleiloes.com.br, ou Whatsapp (43) 99848-8000. É imprescindível informar o número do lote arrematado.
- 9.2 O ARREMATANTE paga à ITAIPU, a título de Garantia da Proposta de contratação, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ofertado, conforme item 8.1, no prazo de até 03 (três) dias úteis após o encerramento do Leilão.
- 9.3 O não pagamento da Garantia da Proposta e da comissão do Leiloeiro, na forma prevista nos itens 9.1, 9.2 e seus subitens, implicará ao ARREMATANTE faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.
- 9.4 No caso de pagamento em cheque será considerada efetivada a operação somente após sua compensação, quando o montante estiver efetivamente disponível na conta corrente do Leiloeiro (comissão do Leiloeiro) ou na conta corrente da ITAIPU (Garantia de Proposta da contratação).

- 9.4.1** O pagamento relativo à Garantia da Proposta, ou à arrematação, bem como à comissão do Leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando os imóveis livres para serem alienados, de imediato.

10 DA ATA DO LEILÃO

- 10.1** Será elaborada no Leilão a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do Leilão e dados do ARREMATANTE, bem como demais acontecimentos relevantes.
- 10.2** O Termo de Arrematação, que constitui o Anexo III, é assinado pelo Leiloeiro e pelo ARREMATANTE.
- 10.3** A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

11 DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

- 11.1** Transcorridos os prazos legais, a Superintendência de Serviços Gerais encaminhará a Ata do Leilão Público, e demais peças do certame à autoridade competente, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao ARREMATANTE, convocando-o para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda junto à ITAIPU ou providências para assinatura do contrato/escritura junto ao agente financeiro.
- 11.1.1** O resultado oficial do Leilão Público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste Edital, para conhecimento dos interessados.
- 11.2** O ARREMATANTE deverá respeitar os prazos máximos de pagamento estabelecidos neste Edital, contados da data de divulgação do resultado oficial, e comparecer no Setor de Moradias, no Centro Executivo da ITAIPU Binacional, na Avenida Paraná, nº. 5777, na Vila “A”, em Foz do Iguaçu (PR), para receber orientação referente a transferência do bem para seu nome e apresentar a documentação necessária para procedimentos de elaboração de Escritura Pública de Compra e Venda e de registro.
- 11.2.1** Os documentos de venda serão emitidos em nome do ARREMATANTE, não sendo permitida a transferência para terceiros antes que a transação se concretize.
- 11.2.2** Os documentos de venda deverão ser assinados pelo ARREMATANTE. A assinatura do documento de venda por terceiros só será permitida mediante procuração pública realizada junto ao tabelionato de notas.
- 11.3** Se configurada a desistência do ARREMATANTE por não efetuar, na forma deste Edital, os pagamentos devidos, ou pela inobservância do prazo fixado para os pagamentos e demais procedimentos de transferência do imóvel, a adjudicação do imóvel poderá, a critério da ITAIPU, ser transferida, sucessivamente, aos proponentes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

11.4 Ocorrendo a hipótese prevista no item 11.3 deste Edital, o proponente convocado que manifestar interesse em adquirir o imóvel deverá efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro, conforme o previsto nos subitens do item 9, deste Edital.

12 DA DESISTÊNCIA

12.1 O ARREMATANTE, interessado em desistir da compra do imóvel, deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV deste Edital.

12.2 O não pagamento dos valores da comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste Edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% do valor de arrematação do bem imóvel) e perderá a favor da ITAIPU o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou Proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

13 DA MULTA

13.1 Os valores recolhidos pelo ARREMATANTE, no ato do Leilão, a título de comissão de Leiloeiro (5% do valor de arrematação do bem imóvel) e sinal para Garantia da Proposta da contratação (5% do valor do bem imóvel) são revertidos em multa, nos casos de:

13.1.1 Desistência.

13.1.2 Não cumprimento do prazo para pagamento.

13.1.3 Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo ARREMATANTE.

13.1.4 Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

13.2 A multa será aplicada após o devido processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

13.2.1 A aplicação da multa ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

13.2.2 Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.

14 IMPUGNAÇÃO ÀS INSTRUÇÕES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade, devendo o interessado apresentar, por escrito, os fundamentos do pedido de impugnação no prazo de até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público. O pedido de impugnação deverá ser enviado no correio eletrônico: nakakogueileilos@nakakogueileilos.com.br. O Leiloeiro encaminhará à Itaipu os pedidos de impugnação e recursos recebidos no prazo de até 12 horas do recebimento.

14.2 A ITAIPU julgará e responderá a impugnação em até 03 (três) dias úteis.

14.3 A intenção de interpor recurso administrativo contra as decisões relativas ao certame, deverá ser manifestada, de viva voz, imediata e motivadamente após a declaração do ARREMATANTE, com registro no Relatório do Leilão da síntese das razões do recurso, devendo o interessado apresentar, por escrito, os fundamentos do recurso no prazo de até

03 (três) dias úteis contados a partir da data da sessão. O recurso deverá ser enviado no correio eletrônico: nakakogueileiloes@nakakogueileiloes.com.br.

- 14.4** A falta de manifestação imediata e motivada implicará a preclusão do direito de recurso.
- 14.5** Não serão admitidos recursos apresentados fora do previsto no item 14.3 e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente.
- 14.6** O recurso contra decisão do Leiloeiro poderá ser interposto em uma única oportunidade, contra a classificação ou desclassificação das propostas, a habilitação ou a inabilitação do ARREMATANTE, bem como contra a declaração do vencedor, e terá efeito suspensivo, devendo-se dar conhecimento aos demais, os quais poderão apresentar contrarrazões.
- 14.7** Os demais oferentes ficam, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões, no endereço eletrônico nakakogueileiloes@nakakogueileiloes.com.br, também em até 03 (três) dias úteis, contados a partir do término do prazo do recorrente.
- 14.8** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 14.9** Analisado o recurso e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará a arrematação.
- 14.10** O resultado do recurso será divulgado a todos os interessados através do site www.itaipu.gov.br.

15 DISPOSIÇÕES FINAIS

- 15.1** Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.
- 15.2** O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis onde está matriculado, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o ARREMATANTE, de maneira irrevogável e irretratável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do Comprador.
- 15.3** É de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE aferir a situação fiscal do imóvel junto ao Poder Público (inscrição imobiliária constante do Anexo II), correndo por conta exclusiva do ARREMATANTE todos os impostos e taxas, tendo ou não sido considerados na sua proposta, não podendo em hipótese alguma transferir esse ônus para a ITAIPU.
- 15.4** As fotos dos bens disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que, porventura, venham a ser exibidas por ocasião do Leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a

manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações dos imóveis.

- 15.5** O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a ITAIPU, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A ITAIPU não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental, nem por situação de infestação de insetos, cupins, ou animais peçonhentos a que porventura estejam ou venham a ser acometidos os imóveis.
- 15.6** Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo ARREMATANTE.
- 15.7** Não reconhecerá a ITAIPU quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o ARREMATANTE a transacionar o imóvel objeto do Leilão.
- 15.8** O Leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da ITAIPU, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.
- 15.9** A ITAIPU reserva-se no direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial, operacional ou de interesse Público, revogar total ou parcialmente o procedimento de Leilão Público, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.
- 15.10** O ARREMATANTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
- 15.11** Qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos proponentes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o Leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.
- 15.12** A ITAIPU prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio da Área Gestora dos Imóveis.
- 15.13** Informações detalhadas sobre o Leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro Público Oficial, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE (JUCEPAR 12/048L), no endereço abaixo: Rua Nunes Machado, 611, Curitiba (PR) - CEP: 80220-070. Telefones: (41) 3092-6400 e (43) 99848-8000, e pelo e-mail atendimento@nakakogueleiloes.com.br.
- 15.14** Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o Foro Federal da Comarca de Foz do Iguaçu, Paraná, Brasil.

16 ANEXOS

Faz parte integrante deste Edital, os seguintes anexos:

ANEXO I - Aviso de Leilão;

ANEXO II - Relação dos Imóveis e Preços Mínimos;
ANEXO III - Termo de Arrematação; e
ANEXO IV - Termo de Desistência.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinatura/Firma Digital - Itaipu Binacional. Para verificar as assinaturas, clique no link <https://pad.itaipu.gov.br/Verificar/420F-EB25-8C17-4902> ou visite o site <https://pad.itaipu.gov.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 420F-EB25-8C17-4902



Hash do Documento

327699163F7FDAFFF62382194D439388A6E73CB896B130EDAEEB6D3A554C2641

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/07/2025 é(são) :

☒ Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 19/07/2025 10:11 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

ANEXO I - AVISO DE LEILÃO**AVISO DE LEILÃO - ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA - ALN nº 003/2025**

Objeto: venda, mediante Leilão Público, dos imóveis residenciais de propriedade da ITAIPU Binacional, relacionados no Anexo II do Edital, realizando-se a venda, à vista, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali determinado, conforme condições, quantidades e exigências constantes do edital. A íntegra do edital estará à disposição dos interessados no site: www.nakakogueileilos.com.br. Data do Leilão: 25 de agosto de 2025 às 9:00 horas no site www.nakakogueileilos.com.br e simultaneamente no Rafain Palace Hotel & Convention - Avenida Olímpio Rafagnin, 2357, Parque Imperatriz, Foz do Iguaçu/PR. Demais informações pelos Telefones: (41) 3092-6400, (41) 99848-8000 e pelos e-mails: nakakogueileilos@nakakogueileilos.com.br ou imoveis@itaipu.gov.br.

Foz do Iguaçu/PR, 18 de julho de 2025.

Henrique Masson Vital
Superintendente de Serviços Gerais

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinatura/Firma Digital - Itaipu Binacional. Para verificar as assinaturas, clique no link <https://pad.itaipu.gov.br/Verificar/14A5-F24B-BB9E-6C22> ou visite o site <https://pad.itaipu.gov.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 14A5-F24B-BB9E-6C22



Hash do Documento

5C641E25C560E8737DFB2B11B2D80CDF009996F6C94E1130596D442001F635A8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/07/2025 é(são) :

☒ Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 19/07/2025 10:11 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

ANEXO II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS E PREÇOS MÍNIMOS

Os imóveis a seguir descritos serão alienados no estado físico em que se encontram, *ad corpus*, sendo as áreas meramente enunciativas, e, por isso, não dará a qualquer das partes o direito de pleitear diferenças em razão da metragem e/ou limites, encontrando-se desocupados e as benfeitorias em situação muito precária de infraestrutura, com algumas residências inclusive sem condição de aproveitamento, cabendo aos adquirentes arcar com quaisquer encargos necessários para a reforma, asseio, averbação, demolição, e quaisquer outros em relação ao(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme disposto no “Edital de Leilão Público”, subentendendo-se vistoria prévia, com pleno e expreso conhecimento e aceitação de tal situação pelos licitantes.

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m²)	Casa (m²)	Matrícula	Vila	Material	Valor Mínimo (R\$)
1	17	228	ACARI, RUA	613	9B	482,13	72,70	42606	A2	ALVENARIA	R\$ 389.775,00
2	36	265	ACAUÁ, ALAMEDA	64	7A	252,34	69,46	54939	A3	ALVENARIA	R\$ 200.025,00
3	5	246	ANDRADINA, AV.	501	4MM	583,98	111,52	41272	A1	MADEIRA	R\$ 570.525,00
4	3	289	ARAUCARIA, AV.	399	7B	399,68	72,47	54844	A3	ALVENARIA	R\$ 350.850,00
5	16	119	ARIRANHA, RUA	186	4MM	609,89	111,52	41291	A1	MADEIRA	R\$ 424.875,00
6	27	50	ARIRANHA, RUA	280	4MM	628,04	111,52	41313	A1	MADEIRA	R\$ 464.325,00
7	24	242	BAITACA, RUA	154	7B	485,55	72,47	54552	A3	ALVENARIA	R\$ 251.700,00
8	27	292	BAITACA, RUA	69	6A	324,81	83,12	54567	A3	ALVENARIA	R\$ 224.925,00
9	13	349	BATUIRA, ALAMEDA	116	7A	326,18	69,46	54487	A3	ALVENARIA	R\$ 202.650,00
10	14	328	BIGUA, ALAMEDA	137	6A	356,65	83,12	54306	A3	ALVENARIA	R\$ 223.575,00
11	19	300	CUMBACA, RUA	89	9B	468,35	72,70	42641	A2	ALVENARIA	R\$ 383.175,00
12	2	135	GRAMADO, AV.	1382	4MI	605,19	119,41	41438	A1	MADEIRA	R\$ 533.025,00
13	5	317	GRAMADO, AV.	1281	4MM	604,50	111,52	41274	A1	MADEIRA	R\$ 532.350,00
14	5	118	IRAUNA, RUA	365	7A	262,09	69,46	54778	A3	ALVENARIA	R\$ 218.325,00
15	5	131	IRAUNA, RUA	357	7A	274,42	69,46	54779	A3	ALVENARIA	R\$ 213.750,00
16	29	330	JACUNDA, RUA	77	8A	451,04	83,70	42755	A2	ALVENARIA	R\$ 369.450,00
17	10	158	MARACAJÁ, RUA	62	4MM	638,94	111,52	41281	A1	MADEIRA	R\$ 448.650,00
18	26	281	MARAGUARI, RUA	421	7A	252,86	69,46	54912	A3	ALVENARIA	R\$ 196.800,00

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m²)	Casa (m²)	Matrícula	Vila	Material	Valor Mínimo (R\$)
19	26	748	PARATI, AV.	1485	4MI	599,09	119,41	41429	A1	MADEIRA	R\$ 537.600,00
20	7	117	SAGUI, RUA	58	4MI	592,78	119,41	41539	A1	MADEIRA	R\$ 449.925,00
21	12	163	TABARANA, RUA	70	9B	452,46	72,70	42524	A2	ALVENARIA	R\$ 358.350,00
22	8	45	TAMANDUA, RUA	96	9B	450,83	72,70	42385	A1	ALVENARIA	R\$ 375.975,00
23	1	113	TIETINGA, RUA	266	6A	351,63	83,12	54603	A3	ALVENARIA	R\$ 240.600,00
24	6	133	TIRIVA, RUA	320	7B	379,30	72,47	54682	A3	ALVENARIA	R\$ 224.250,00
25	10	322	TIRIVA, RUA	341	6B	448,24	81,92	54702	A3	ALVENARIA	R\$ 230.775,00
VALOR TOTAL											R\$ 8.616.225,00

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinatura/Firma Digital - Itaipu Binacional. Para verificar as assinaturas, clique no link <https://pad.itaipu.gov.br/Verificar/E31A-64F2-69CC-BA23> ou visite o site <https://pad.itaipu.gov.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E31A-64F2-69CC-BA23



Hash do Documento

0A98957B16784795F3B48312AB009F65E81F5A627565B55FFEBEED1CE0FB2956

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/07/2025 é(são) :

☒ Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 19/07/2025 10:11 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Eu, participante do Leilão Público, (no caso de Pessoa Jurídica, Nome da empresa: _____), “neste ato representado por”: _____), CPF _____. _____. ____-____ e RG __. _____. _____. __), edital nº 003/2025, portador do CPF _____. _____. ____-____ e RG __. _____. _____. __), estado civil _____ e cônjuge/companheiro _____, CPF _____. _____. ____-____ e RG __. _____. _____. __), residente/localizada no endereço _____.

Eu, participante do Leilão Público,
_____, CPF _____. _____. _____. - _____. e RG
_____. _____. _____. _____.), estado civil _____ e cônjuge/companheiro
_____, CPF _____. _____. _____. - _____. e RG _____. _____. _____.
_____.), residente/localizada no endereço _____

Apresento à ITAIPU Binacional a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, comprometendo-me a cumprir o disposto no Edital do Leilão Público nº 003/2025.

Imóvel Pretendido: Lote nº _____.

Endereço do Imóvel:

Preço Mínimo	Valor da proposta de arrematação	Valor pago a título de comissão do leiloeiro
---------------------	---	---

Forma de Pagamento:

- () À Vista (Recursos Próprios)
() Financiamento
() Outras Linhas de Crédito

Declaro conhecer as condições que devo satisfazer para obtenção de Financiamento, utilização de FGTS ou compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do “Edital de Leilão Público”.

Declaro ter ciência que é de minha responsabilidade a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, o pagamento deverá ser efetivado integralmente dentro do prazo máximo estabelecido no Edital, com meus recursos próprios, sob risco de invalidar a alienação do imóvel arrematado, a critério da Itaipu.

Declaro que tenho conhecimento de que a alienação deste imóvel é feita *AD CORPUS* e, por isso, não dará a qualquer das partes o direito de pleitear diferenças em razão da metragem e/ou limites, bem como tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, ao que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma, asseio, averbação, e quaisquer outros em relação ao imóvel adquirido, conforme disposto no “Edital de Leilão Público”.

Declaro que aceito reverter em favor da ITAIPU Binacional, o valor pago à título de Garantia, em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Declaro que não ser pessoa impedida de participar do presente Leilão Público, conforme disposto no Subitem 4.1 do “Edital de Leilão Público”

Declaro que não possuo ou vim a obter informações privilegiadas ou vantagens capazes de prejudicar a lisura e a isonomia do Leilão Público.

Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do arrematante

Assinatura do arrematante

Assinatura do Leiloeiro

ANEXO IV - TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do **Leilão Público** nº ALN 003/2025, para aquisição do imóvel situado na _____, constante no Lote nº _____, venho tornar pública **minha desistência** da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência ao Leilão supramencionado ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Leilão Público.

Local/data

Assinatura do arrematante

Nome:

CPF:

Assinatura do representante de ITAIPU