

ATA DE LEILÃO – RESULTADO HOMOLOGADO

Ao(s) oito dias do mês de julho 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 do 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 apreçoção 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 1, Lote 436, Rua/Avenida Andradina, , nº 421, Terreno (m2) 514,8, Casa (m2) 119,41, Matricula 41412, Vila A1, Material Madeira	591.000,00	ARREMATADO R\$ 596.000,00 SUNLIGHT IMOVEIS LTDA
2	Quadra 17, Lote 77, Rua/Avenida Anhembí, , nº 620, Terreno (m2) 448,2, Casa (m2) 72,7, Matricula 42600, Vila A2, Material Alvenaria	508.400,00	SEM INTERESSADOS
3	Quadra 10, Lote 401, Rua/Avenida Araucária, , nº 2023, Terreno (m2) 612,18, Casa (m2) 151,12, Matricula 41137, Vila A1, Material Madeira	1.601.000,00	ARREMATADO R\$ 1.611.000,00 SUNLIGHT IMOVEIS LTDA
4	Quadra 8, Lote 395, Rua/Avenida Asa Branca, Alameda, nº 194, Terreno (m2) 579,77, Casa (m2) 81,92, Matricula 54261, Vila A3, Material Alvenaria	362.800,00	SEM INTERESSADOS
5	Quadra 7, Lote 323, Rua/Avenida Asa Branca, Alameda, nº 64, Terreno (m2) 435,71, Casa (m2) 83,12, Matricula 54454, Vila A3, Material Alvenaria	319.700,00	SEM INTERESSADOS
6	Quadra 1, Lote 524, Rua/Avenida Cotia, nº 255, Terreno (m2) 587,18, Casa (m2) 119,41, Matricula 41415, Vila A1, Material Madeira	498.500,00	SEM INTERESSADOS
7	Quadra 28, Lote 342, Rua/Avenida Guaiquica, nº 321, Terreno (m2) 610,47, Casa (m2) 119,41, Matricula 41531, Vila A1, Material Madeira	569.500,00	SEM INTERESSADOS
8	Quadra 17, Lote 189, Rua/Avenida Harpia, nº 156, Terreno (m2) 559,05, Casa (m2) 81,92, Matricula 54320, Vila A3, Material Alvenaria	398.600,00	SEM INTERESSADOS
9	Quadra 51, Lote 126, Rua/Avenida Inhumá, Alameda, nº 79, Terreno (m2) 370,26, Casa (m2) 83,12, Matricula 54990, Vila A3, Material Alvenaria	343.900,00	SEM INTERESSADOS
10	Quadra 11, Lote 338, Rua/Avenida Jaguarundi, nº 207, Terreno (m2) 598,74, Casa (m2) 119,41, Matricula 41493, Vila A1, Material Madeira	573.100,00	SEM INTERESSADOS
11	Quadra 16, Lote 359, Rua/Avenida Maracajá, nº 45, Terreno (m2) 605,79, Casa (m2) 111,52, Matricula 41300, Vila A1, Material Madeira	544.300,00	SEM INTERESSADOS
12	Quadra 19, Lote 360, Rua/Avenida Matrinxa, nº 87, Terreno (m2) 440,63, Casa (m2) 83,7, Matricula 42645, Vila A2, Material Alvenaria	435.600,00	SEM INTERESSADOS
13	Quadra 7, Lote 52, Rua/Avenida Mico Leão, nº 16, Terreno (m2) 728,23, Casa (m2) 111,52, Matricula 41363, Vila A1, Material Madeira	632.400,00	ARREMATADO R\$ 707.400,00 FABIO SOLA DE ALMEIDA
14	Quadra 7, Lote 227, Rua/Avenida Pacarana, Travessa, nº 120, Terreno (m2) 742,29, Casa (m2) 111,52, Matricula 41370, Vila A1, Material Madeira	588.300,00	SEM INTERESSADOS

Lote	Descrição	Mínimo	Situação
15	Quadra 16, Lote 139, Rua/Avenida Queixada, nº 44, Terreno (m2) 600,15, Casa (m2) 111,52, Matricula 41292, Vila A1, Material Madeira	544.300,00	SEM INTERESSADOS
16	Quadra 36, Lote 138, Rua/Avenida Soco, nº 230, Terreno (m2) 341,46, Casa (m2) 72,47, Matricula 54935, Vila A3, Material Alvenaria	295.400,00	SEM INTERESSADOS
17	Quadra 7, Lote 923, Rua/Avenida Suindara, nº 324, Terreno (m2) 555,69, Casa (m2) 106,95, Matricula 42951, Vila A3, Material Alvenaria	370.000,00	ARREMATADO R\$ 370.000,00 LUANA CASIRAGHI
18	Quadra 40, Lote 113, Rua/Avenida Surucua, Alameda, nº 89, Terreno (m2) 678,81, Casa (m2) 83,12, Matricula 54947, Vila A3, Material Alvenaria	450.000,00	ARREMATADO R\$ 450.000,00 CENTENARIO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
19	Quadra 40, Lote 131, Rua/Avenida Surucua, Alameda, nº 75, Terreno (m2) 396,4, Casa (m2) 81,92, Matricula 54948, Vila A3, Material Alvenaria	323.300,00	ARREMATADO R\$ 323.300,00 CENTENARIO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
20	Quadra 23, Lote 315, Rua/Avenida Tamboata, nº 85, Terreno (m2) 440,8, Casa (m2) 72,7, Matricula 42690, Vila A2, Material Alvenaria	447.300,00	ARREMATADO R\$ 447.300,00 GENILSON CARLO CANESSO
21	Quadra 24, Lote 360, Rua/Avenida Tamboatá, nº 87, Terreno (m2) 454,43, Casa (m2) 72,7, Matricula 42709, Vila A2, Material Alvenaria	444.200,00	SEM INTERESSADOS
22	Quadra 22, Lote 377, Rua/Avenida Tiriva, nº 105, Terreno (m2) 306,71, Casa (m2) 72,47, Matricula 54540, Vila A3, Material Alvenaria	280.100,00	SEM INTERESSADOS

Declaro ainda que acompanharam o leilão eletrônico 19 pessoas e estiverem presentes ao leilão presencial um total de 13 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: 2025.08.12 11:46:19 -03'00'

Paulo Roberto Nakakogue
Leiloeiro Oficial

ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA - ALN nº 002/2025

ADITAMENTO 1

Em conformidade com o disposto no subitem 2.3 do Edital de Leilão de Imóveis, do processo de Alienação Nacional Brasileira - ALN nº 002/2025, a ITAIPU emite o presente aditamento para promover as seguintes alterações:

1 - No Edital de Leilão, página 3:

Onde se lê: “Na forma do Tratado celebrado entre o Brasil e o Paraguai em 26/04/1973, o presente Leilão será regido pelas Resoluções RDE-150/19, de 17/10/2019 e RCA-031/19, de 13/12/2019, 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.”

Leia-se: “Na forma do Tratado celebrado entre o Brasil e o Paraguai em 26/04/1973, o presente Leilão será regido pela Resolução **RDE-093/25, de 22/05/2025** e **RCA-016/23, de 30/06/2023**, 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.”

2 - No Edital de Leilão, subitem 7.3, página 8:

Onde se lê: “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: 00.395.988/0014-50
Banco: 104 - Caixa Econômica Federal
Agência: 3080-5
Conta Corrente: 577070022-6”

Leia-se: “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: 1292
Conta Corrente: 577.070.044-7”

Data de emissão: 1º de julho de 2025

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/9728-FBC8-4DC5-C716> 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: 9728-FBC8-4DC5-C716



Hash do Documento

89BB212E29E4CF4A5A837798B5DE0943D61291C3F49A54829C43DF1041421FBC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/07/2025 é(são) :

- Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 01/07/2025 13:54 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA

LEILÃO PÚBLICO

ALN Nº 002/2025

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

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

ÍNDICE

ALN Nº 002/2025.....	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	8
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.....	14

ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA - ALN nº 002/2025

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-150/19, de 17/10/2019 e RCA-031/19, de 13/12/2019, 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, e-mail: nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br, fone (41) 3092-6400 e/ou celular/whatsapp (43) 99848-8000 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: 08/07/2025

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 **03 e 04/07/2025**, 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;
 - 4.1.6 Empregados(as) da ITAIPU, inclusive cedidos e requisitados, bem como seus cônjuges e/ou companheiros(as);

- 4.1.7 Interessados (as) que tenham relação de parentesco de até segundo grau civil, consanguíneo ou por afinidade, com empregados (as) da ITAIPU, inclusive cedido e requisitados.
- 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.
- 4.7 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 3 (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 3 (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 5 (cinco) dias úteis apresentar os documentos junto ao Tabelião de Notas para providencias 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 3 (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 3 (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 5 (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: 00.395.988/0014-50
Banco: 104 - Caixa Econômica Federal
Agência: 3080-5
Conta Corrente: 577070022-6

- 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 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público. O pedido de impugnação deverá ser enviado no correio eletrônico: nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.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 3 (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: nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.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 nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.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 enfitêutica, 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 ITAIPIU, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A ITAIPIU 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 ITAIPIU 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 ITAIPIU, 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 ITAIPIU 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 ITAIPIU 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.

ANEXO I - AVISO DE LEILÃO

AVISO DE LEILÃO - ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA - ALN nº 002/2025

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: 08 de julho 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, 27 de maio 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/B1B5-B74D-7368-DAE0> 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: B1B5-B74D-7368-DAE0



Hash do Documento

88C3062C8C13841305D0A45A8FBA234E9F7429A978007A867477651A2E02939E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/05/2025 é(são) :

Henrique Masson Vital (Signatário) - 725.***.***-68 em 27/05/2025

14:30 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 (m ²)	Casa (m ²)	Matrícula	Vila	Material	Valor Mínimo (R\$)
1	0001	0436	ANDRADINA, AV.	0421	4MI	514,80	119,41	41412	A1	MADEIRA	R\$591.000,00
2	0017	0077	ANHEMBI, AV.	0620	9B	448,20	72,70	42600	A2	ALVENARIA	R\$508.400,00
3	0010	0401	ARAUCARIA, AV.	2023	3MM	1612,18	151,12	41137	A1	MADEIRA	R\$1.601.000,00
4	0008	0395	ASA BRANCA, ALAMEDA	0194	6B	579,77	81,92	54261	A3	ALVENARIA	R\$362.800,00
5	0007	0323	ASA BRANCA, ALAMEDA	0064	6A	435,71	83,12	54454	A3	ALVENARIA	R\$319.700,00
6	0001	0524	COTIA, RUA	0255	4MI	587,18	119,41	41415	A1	MADEIRA	R\$498.500,00
7	0028	0342	GUAIQUICA, RUA	0321	4MI	610,47	119,41	41531	A1	MADEIRA	R\$569.500,00
8	0017	0189	HARPIA, RUA	0156	6B	559,05	81,92	54320	A3	ALVENARIA	R\$398.600,00
9	0051	0126	INHUMA, ALAMEDA	0079	6A	370,26	83,12	54990	A3	ALVENARIA	R\$343.900,00
10	0011	0338	JAGUARUNDI, RUA	0207	4MI	598,74	119,41	41493	A1	MADEIRA	R\$573.100,00
11	0016	0359	MARACAJA, RUA	0045	4MM	605,79	111,52	41300	A1	MADEIRA	R\$544.300,00
12	0019	0360	MATRINXA, RUA	0087	8A	440,63	83,70	42645	A2	ALVENARIA	R\$435.600,00
13	0007	0052	MICO LEAO, RUA	0016	4MM	728,23	111,52	41363	A1	MADEIRA	R\$632.400,00
14	0007	0227	PACARANA, TRAVESSA	0120	4MM	742,29	111,52	41370	A1	MADEIRA	R\$588.300,00
15	0016	0139	QUEIXADA, RUA	0044	4MM	600,15	111,52	41292	A1	MADEIRA	R\$544.300,00
16	0036	0138	SOCO, RUA	0230	7B	341,46	72,47	54935	A3	ALVENARIA	R\$295.400,00
17	0007	0923	SUINDARA, RUA	0324	4A2	555,69	106,95	42951	A3	ALVENARIA	R\$370.000,00
18	0040	0113	SURUCUA, ALAMEDA	0089	6A	678,81	83,12	54947	A3	ALVENARIA	R\$450.000,00

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m ²)	Casa (m ²)	Matrícula	Vila	Material	Valor Mínimo (R\$)
19	0040	0131	SURUCUA, ALAMEDA	0075	6B	396,40	81,92	54948	A3	ALVENARIA	R\$323.300,00
20	0023	0315	TAMBOATA, RUA	0085	9B	440,80	72,70	42690	A2	ALVENARIA	R\$447.300,00
21	0024	0360	TAMBOATÁ, RUA	0087	9B	454,43	72,70	42709	A2	ALVENARIA	R\$444.200,00
22	0022	0377	TIRIVA, RUA	0105	7B	306,71	72,47	54540	A3	ALVENARIA	R\$280.100,00
VALOR TOTAL										R\$ 11.121.700,00	

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/00FA-C098-8ED6-82FC> 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: 00FA-C098-8ED6-82FC



Hash do Documento

11FB75C00486F1205F2CC4FE2C36A7C7D03D2008311154FEF445DC2C7768EB52

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/05/2025 é(são) :

Henrique Masson Vital (Signatário) - 725.***.***-68 em 27/05/2025

14:31 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

ANEXO III - TERMO DE ARREMATÇÃO

Eu, participante do Leilão Público, (no caso de Pessoa Jurídica, Nome da empresa: _____, “neste ato representado por”: _____), CPF _____. _____. ____-____ e RG _____. _____. _____. ____), edital nº 002/2025, 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 002/2025.

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 não ser empregado da ITAIPU Binacional, pessoa cedida ou requisitada, bem como cônjuge e/ou companheiro(a) desses.

Declaro, ainda, não ter relação de parentesco de até 2º grau civil, consanguíneo ou por afinidade, com empregados(as), cedidos(as) ou requisitados(as) da ITAIPU Binacional.

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 002/2025, 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