

ATA DE LEILÃO – RESULTADO HOMOLOGADO

Ao(s) vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco no Grand Carimã Resort & Convention Center situado na Avenida das Cataratas, 4790, 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	Item 1, Quadra 30, Lote 113, ACAUÃ, ALAMEDA, nº 135, Terreno (m2) 501,33, Casa (m2) 81,92, Matricula 54920, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 336.400,00	ARREMATADO R\$ 336.400,00 EIDER BRUNO DAL MORO
2	Item 2, Quadra 10, Lote 68, ANAMBÉ, ALAMEDA, nº 40, Terreno (m2) 804,25, Casa (m2) 72,47, Matricula 54794, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 591.200,00	SEM INTERESSADOS
3	Item 3, Quadra 10, Lote 141, ANAMBÉ, ALAMEDA, nº 110, Terreno (m2) 281,56, Casa (m2) 81,92, Matricula 54798, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 317.300,00	SEM INTERESSADOS
4	Item 4, Quadra 7, Lote 102, ARACARI, ALAMEDA, nº 171, Terreno (m2) 350,44, Casa (m2) 83,12, Matricula 54446, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 301.300,00	SEM INTERESSADOS
5	Item 5, Quadra 7, Lote 433, ARAUCÁRIA, AV., nº 2413, Terreno (m2) 844,04, Casa (m2) 111,52, Matricula 41376, Vila A1, Material MADEIRA	R\$ 752.800,00	ARREMATADO R\$ 752.800,00 ZIULOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
6	Item 6, Quadra 25, Lote 141, BAITACA, RUA, nº 10, Terreno (m2) 580,31, Casa (m2) 81,92, Matricula 54364, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 367.900,00	SEM INTERESSADOS
7	Item 7, Quadra 24, Lote 306, BAITACA, RUA, nº 313, Terreno (m2) 463,51, Casa (m2) 81,92, Matricula 54732, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 348.700,00	SEM INTERESSADOS
8	Item 8, Quadra 29, Lote 300, CUMBACA, RUA, nº 241, Terreno (m2) 457,19, Casa (m2) 72,70, Matricula 42753, Vila A2, Material ALVENARIA	R\$ 443.500,00	SEM INTERESSADOS
9	Item 9, Quadra 7, Lote 397, GRAMADO, AV., nº 1605, Terreno (m2) 596,85, Casa (m2) 119,41, Matricula 41550, Vila A1, Material MADEIRA	R\$ 632.200,00	SEM INTERESSADOS
10	Item 10, Quadra 6, Lote 331, HARPIA, RUA, nº 571, Terreno (m2) 625,97, Casa (m2) 81,92, Matricula 54688, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 391.300,00	SEM INTERESSADOS
11	Item 11, Quadra 19, Lote 462, HARPIA, RUA, nº 277, Terreno (m2) 529,52, Casa (m2) 81,92, Matricula 54525, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 357.500,00	SEM INTERESSADOS
12	Item 12, Quadra 19, Lote 356, HARPIA, RUA, nº 377, Terreno (m2) 550,18, Casa (m2) 72,47, Matricula 54519, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 366.200,00	SEM INTERESSADOS
13	Item 13, Quadra 2, Lote 113, HARPIA, RUA, nº 496, Terreno (m2) 333,87, Casa (m2) 83,12, Matricula 54669, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 299.600,00	SEM INTERESSADOS
14	Item 14, Quadra 17, Lote 112, HARPIA, RUA, nº 94, Terreno (m2) 297,36, Casa (m2) 69,46, Matricula 54316, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 266.000,00	SEM INTERESSADOS
15	Item 15, Quadra 2, Lote 97, HARPIA, RUA, nº 474, Terreno (m2) 605,06, Casa (m2) 72,47, Matricula 54668, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 390.600,00	SEM INTERESSADOS

16	Item 16, Quadra 54, Lote 325, INHUMA, ALAMEDA, nº 70, Terreno (m2) 482,01, Casa (m2) 81,92, Matricula 55013, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 397.000,00	SEM INTERESSADOS
17	Item 17, Quadra 5, Lote 89, IRAUNA, RUA, nº 360, Terreno (m2) 298,1, Casa (m2) 72,47, Matricula 54775, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 282.100,00	SEM INTERESSADOS
18	Item 18, Quadra 30, Lote 351, JACUPEMBA, ALAMEDA, nº 100, Terreno (m2) 507,14, Casa (m2) 83,12, Matricula 54930, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 365.300,00	SEM INTERESSADOS
19	Item 19, Quadra 23, Lote 103, JAÓ, ALAMEDA, nº 68, Terreno (m2) 433,79, Casa (m2) 72,47, Matricula 54347, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 329.000,00	SEM INTERESSADOS
20	Item 20, Quadra 23, Lote 247, JAÓ, ALAMEDA, nº 164, Terreno (m2) 480,89, Casa (m2) 81,92, Matricula 54353, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 367.900,00	SEM INTERESSADOS
21	Item 21, Quadra 23, Lote 58, JAÓ, ALAMEDA, nº 28, Terreno (m2) 673,11, Casa (m2) 69,46, Matricula 54345, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 445.200,00	ARREMATADO R\$ 445.200,00 FRANCISCO BUBA NETO
22	Item 22, Quadra 23, Lote 123, JAÓ, ALAMEDA, nº 84, Terreno (m2) 357,51, Casa (m2) 69,46, Matricula 54348, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 305.700,00	SEM INTERESSADOS
23	Item 23, Quadra 23, Lote 131, JAÓ, ALAMEDA, nº 98, Terreno (m2) 292,65, Casa (m2) 69,46, Matricula 54349, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 267.700,00	SEM INTERESSADOS
24	Item 24, Quadra 54, Lote 164, JURUVA, ALAMEDA, nº 22, Terreno (m2) 230,33, Casa (m2) 72,47, Matricula 55006, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 272.900,00	SEM INTERESSADOS
25	Item 25, Quadra 22, Lote 187, MARAGUARI, RUA, nº 422, Terreno (m2) 302,66, Casa (m2) 72,47, Matricula 54892, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 285.400,00	SEM INTERESSADOS
26	Item 26, Quadra 18, Lote 361, MATRINXA, RUA, nº 43, Terreno (m2) 449,53, Casa (m2) 72,70, Matricula 42629, Vila A2, Material ALVENARIA	R\$ 492.600,00	SEM INTERESSADOS
27	Item 27, Quadra 14, Lote 198, MELRO, RUA, nº 148, Terreno (m2) 531,46, Casa (m2) 81,92, Matricula 54302, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 347.800,00	SEM INTERESSADOS
28	Item 28, Quadra 16, Lote 350, MELRO, RUA, nº 331, Terreno (m2) 279,82, Casa (m2) 72,47, Matricula 54502, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 302.500,00	SEM INTERESSADOS
29	Item 29, Quadra 34, Lote 194, MERGULHÃO, ALAMEDA, nº 91, Terreno (m2) 415,32, Casa (m2) 81,92, Matricula 54770, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 340.900,00	SEM INTERESSADOS
30	Item 30, Quadra 16, Lote 330, ONÇA, RUA, nº 77, Terreno (m2) 900,07, Casa (m2) 151,12, Matricula 41145, Vila A1, Material MADEIRA	R\$ 739.900,00	SEM INTERESSADOS
31	Item 31, Quadra 10, Lote 367, PAVÓ, RUA, nº 57, Terreno (m2) 464,52, Casa (m2) 72,47, Matricula 54808, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 381.800,00	SEM INTERESSADOS
32	Item 32, Quadra 9, Lote 381, PICUÍ, RUA, nº 79, Terreno (m2) 400,82, Casa (m2) 72,47, Matricula 54421, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 358.300,00	SEM INTERESSADOS
33	Item 33, Quadra 46, Lote 220, SAURÁ, ALAMEDA, nº 85, Terreno (m2) 363,19, Casa (m2) 72,47, Matricula 54652, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 324.500,00	SEM INTERESSADOS
34	Item 34, Quadra 46, Lote 241, SAURÁ, ALAMEDA, nº 73, Terreno (m2) 412,31, Casa (m2) 81,92, Matricula 54653, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 375.200,00	SEM INTERESSADOS
35	Item 35, Quadra 49, Lote 75, SILVIO A. SASDELLI, AV., nº 398, Terreno (m2) 507,72, Casa (m2) 81,92, Matricula 54827, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 447.700,00	SEM INTERESSADOS
36	Item 36, Quadra 54, Lote 57, SILVIO A. SASDELLI, AV., nº 478, Terreno (m2) 349,8, Casa (m2) 81,92, Matricula 55001, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 459.000,00	SEM INTERESSADOS

37	Item 37, Quadra 45, Lote 224, SIRIEMA, ALAMEDA, nº 94, Terreno (m2) 268,49, Casa (m2) 72,47, Matricula 54985, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 302.500,00	SEM INTERESSADOS
38	Item 38, Quadra 36, Lote 368, SOCÓ, RUA, nº 152, Terreno (m2) 674,02, Casa (m2) 81,92, Matricula 54945, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 418.500,00	SEM INTERESSADOS
39	Item 39, Quadra 40, Lote 379, SOCÓ, RUA, nº 161, Terreno (m2) 551,28, Casa (m2) 81,92, Matricula 54959, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 367.000,00	SEM INTERESSADOS
40	Item 40, Quadra 34, Lote 269, SOCÓ, RUA, nº 70, Terreno (m2) 319,49, Casa (m2) 81,92, Matricula 54774, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 308.400,00	SEM INTERESSADOS
41	Item 41, Quadra 40, Lote 362, , SOCÓ, RUA, nº 175, Terreno (m2) 372,51, Casa (m2) 83,12, Matricula 54958, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 322.400,00	SEM INTERESSADOS
42	Item 42, Quadra 36, Lote 126, SOCÓ, RUA, nº 212, Terreno (m2) 439,46, Casa (m2) 81,92, Matricula 54934, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 313.400,00	SEM INTERESSADOS
43	Item 43, Quadra 8, Lote 704, SOVI, ALAMEDA, nº 101, Terreno (m2) 449,12, Casa (m2) 81,92, Matricula 54273, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 317.100,00	SEM INTERESSADOS
44	Item 44, Quadra 18, Lote 165, TAMBOATÁ, RUA, nº 70, Terreno (m2) 450,49, Casa (m2) 72,70, Matricula 42620, Vila A2, Material ALVENARIA	R\$ 432.300,00	SEM INTERESSADOS
45	Item 45, Quadra 3, Lote 348, TIETINGA, RUA, nº 231, Terreno (m2) 316,97, Casa (m2) 81,92, Matricula 54628, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 330.400,00	SEM INTERESSADOS
46	Item 46, Quadra 24, Lote 427, TUIM, RUA, nº 9, Terreno (m2) 541,56, Casa (m2) 81,92, Matricula 54560, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 348.700,00	SEM INTERESSADOS
47	Item 47, Quadra 14, Lote 379, TUIM, RUA, nº 263, Terreno (m2) 313,6, Casa (m2) 72,47, Matricula 54722, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 293.500,00	SEM INTERESSADOS
48	Item 48, Quadra 10, Lote 138, TUIM, RUA, nº 284, Terreno (m2) 306,11, Casa (m2) 81,92, Matricula 54698, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 297.800,00	SEM INTERESSADOS
49	Item 49, Quadra 12, Lote 328, TUIM, RUA, nº 449, Terreno (m2) 638,23, Casa (m2) 81,92, Matricula 54885, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 420.600,00	SEM INTERESSADOS
50	Item 50, Quadra 14, Lote 322, CORVINA, RUA nº 81, Terreno (m2) 711,12, Casa (m2) 97,53, Matricula 42898, Vila A2, Material ALVENARIA	R\$ 630.000,00	SEM INTERESSADOS
51	Item 51, Quadra 16, Lote 216, HARPIA, RUA, nº 368, Terreno (m2) 430,68, Casa (m2) 72,47, Matricula 54498, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 325.200,00	SEM INTERESSADOS
52	Item 52, Quadra 26, Lote 88, JACUPEMBA, ALAMEDA, nº 109, Terreno (m2) 412,96, Casa (m2) 81,92, Matricula 54904, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 330.300,00	SEM INTERESSADOS
53	Item 53, Quadra 22, Lote 310, TIRIVA, RUA, nº 177, Terreno (m2) 513,46, Casa (m2) 69,46, Matricula 54536, Vila A3, Material ALVENARIA	R\$ 389.900,00	SEM INTERESSADOS

Declaro ainda que acompanharam a transmissão do leilão eletrônico 13 pessoas e estiverem presentes ao leilão presencial um total de 10 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
Leiloeiro Oficial

ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA - ALN nº 006/2025

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 006/2025, a ITAIPU emite o presente aditamento para promover as seguintes alterações:

1 - No Edital de Leilão, capa:

Onde se lê:

“49 IMÓVEIS RESIDENCIAIS USADOS SITUADOS NA VILA “A” EM FOZ DO IGUAÇI (PR)”

Leia-se:

”

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

2 - No Edital de Leilão, página 3:

Onde se lê:

“Local: Grand Carimã Resort & Convention Center

Endereço: Avenida das Cataratas, 4790, Foz do Iguaçu/PR

Data: 25/11/2025

Horário: 10h”

Leia-se:

”

“Local: Grand Carimã Resort & Convention Center

Endereço: Avenida das Cataratas, 4790, Foz do Iguaçu/PR

Data: 25/11/2025

Horário: **08h30**”

3 - No Anexo I do Edital de Leilão - Aviso de Leilão:

Onde se lê:

“Data do Leilão: 25 de novembro de 2025 às 10:00 horas no site www.nakakogueleiloes.com.br e simultaneamente no Grand Carimã Resort & Convention Center - Avenida das Cataratas, 4790, Foz do Iguaçu/PR”

Leia-se:

“Data do Leilão: 25 de novembro de 2025 às **08:30** horas no site www.nakakogueileilos.com.br e simultaneamente no Grand Carimã Resort & Convention Center - Avenida das Cataratas, 4790, Foz do Iguaçu/PR”

3 - No Anexo II do Edital de Leilão - Relação dos Imóveis e Preços Mínimos:**3.1 - Inclusão dos seguintes lotes:**

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m²)	Casa (m²)	Matrícula	Vila	Material	Valor de Mercado (R\$)	Valor do Lance Inicial (R\$)
50	0014	0322	CORVINA, RUA	81	5A	711,12	97,53	42898	A2	ALVENARIA	700.000,00	630.300,00
51	0016	0216	HARPIA, RUA	368	7B	430,68	72,47	54498	A3	ALVENARIA	373.000,00	325.200,00
52	0026	0088	JACUPEMBA, ALAMEDA	109	6B	412,96	81,92	54904	A3	ALVENARIA	377.000,00	330.300,00
53	0022	0310	TIRIVA, RUA	177	7A	513,46	69,46	54536	A3	ALVENARIA	445.000,00	389.900,00

3.2 - Alteração no total do “Valor de Mercado (R\$):

Onde se lê: “R\$ 21.195.000,00”

Leia-se: “R\$ **23.090.000,00**”

3.3 - Alteração no total do “Valor do Lance Inicial (R\$)”:

Onde se lê: “R\$ 18.523.500,00”

Leia-se: “R\$ **20.199.200,00**”

Data de emissão: 05 de novembro 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/5041-C200-97CA-AEBD> 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: 5041-C200-97CA-AEBD



Hash do Documento

E971C3640BDC262D0FE6D2A92B702ECBD58A6CA6A86A86D127501F32821D9148

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/11/2025 é(são) :

- ☒ Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 05/11/2025 14:49 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA
LEILÃO PÚBLICO
ALN Nº 006/2025
EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

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

ÍNDICE

ALN Nº 006/2025.....	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 006/2025

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-155/23, de 22/09/2023, RDE-055/24, de 04/04/2024, RDE-205/24, de 03/10/2024, RDE-093/25, de 22/05/2025, RDE-140/25, de 03/07/2025, RDE-193/25, de 18/09/2025, RCA-016/23, de 30/06/2023 e RCA-056/23, de 15/12/2023; pelo Decreto nº 21.981 de 19/12/1932, pela Lei nº 19.140, de 27/09/2017 e pela **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 whatsapp (41) 3022-4335 de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, no local, data e hora descritos a seguir:

Local: Grand Carimã Resort & Convention Center
Endereço: Avenida das Cataratas, 4790, Foz do Iguaçu/PR
Data: 25/11/2025
Horário: 08h30

* 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 24/11/2025**, 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: (41) 3092-6400 ou whatsapp (41) 3022-4335.

- 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 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.
- 4.6.1 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 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 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 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: 00.395.988/0001-35
Banco: 104 - Caixa Econômica Federal
Agência: 3080-5
Operação: 1292
Conta 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 (41) 3022-4335.
- 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 (41) 3022-4335. 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: nakakogueileiloes@nakakogueileiloes.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: 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 inhabilitação 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 whatsapp (41) 3022-4335, 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/813D-E2D8-7867-E080> 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: 813D-E2D8-7867-E080



Hash do Documento

5FCB83F8E2D44F3EF9F96CE3D059A17FBE64B89F59A235381D83FBEB7BA4A378

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/11/2025 é(são) :

- ☒ Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 05/11/2025 14:45 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

ANEXO II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS E PREÇOS MÍNIMOS - ADITAMENTO 1

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 de Mercado (R\$)	Valor do Lance Inicial (R\$)
1	0030	0113	ACAUÃ, ALAMEDA	135	6B	501,33	81,92	54920	A3	ALVENARIA	384.000,00	336.400,00
2	0010	0068	ANAMBÉ, ALAMEDA	40	7B	804,25	72,47	54794	A3	ALVENARIA	678.000,00	591.200,00
3	0010	0141	ANAMBÉ, ALAMEDA	110	6B	281,56	81,92	54798	A3	ALVENARIA	364.000,00	317.300,00
4	0007	0102	ARACARI, ALAMEDA	171	6A	350,44	83,12	54446	A3	ALVENARIA	350.000,00	301.300,00
5	0007	0433	ARAUCÁRIA, AV.	2413	4MM	844,04	111,52	41376	A1	MADEIRA	859.000,00	752.800,00
6	0025	0141	BAITACA, RUA	10	6B	580,31	81,92	54364	A3	ALVENARIA	422.000,00	367.900,00
7	0024	0306	BAITACA, RUA	313	6B	463,51	81,92	54732	A3	ALVENARIA	400.000,00	348.700,00
8	0029	0300	CUMBACA, RUA	241	9B	457,19	72,70	42753	A2	ALVENARIA	515.000,00	443.500,00
9	0007	0397	GRAMADO, AV.	1605	4MI	596,85	119,41	41550	A1	MADEIRA	734.000,00	632.200,00
10	0006	0331	HARPIA, RUA	571	6B	625,97	81,92	54688	A3	ALVENARIA	440.000,00	391.300,00
11	0019	0462	HARPIA, RUA	277	6B	529,52	81,92	54525	A3	ALVENARIA	402.000,00	357.500,00
12	0019	0356	HARPIA, RUA	377	7B	550,18	72,47	54519	A3	ALVENARIA	418.000,00	366.200,00
13	0002	0113	HARPIA, RUA	496	6A	333,87	83,12	54669	A3	ALVENARIA	348.000,00	299.600,00
14	0017	0112	HARPIA, RUA	94	7A	297,36	69,46	54316	A3	ALVENARIA	309.000,00	266.000,00
15	0002	0097	HARPIA, RUA	474	7B	605,06	72,47	54668	A3	ALVENARIA	448.000,00	390.600,00
16	0054	0325	INHUMA, ALAMEDA	70	6B	482,01	81,92	55013	A3	ALVENARIA	441.000,00	397.000,00
17	0005	0089	IRAUNA, RUA	360	7B	298,10	72,47	54775	A3	ALVENARIA	322.000,00	282.100,00

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m²)	Casa (m²)	Matrícula	Vila	Material	Valor de Mercado (R\$)	Valor do Lance Inicial (R\$)
18	0030	0351	JACUPEMBA, ALAMEDA	100	6A	507,14	83,12	54930	A3	ALVENARIA	417.000,00	365.300,00
19	0023	0103	JAÓ, ALAMEDA	68	7B	433,79	72,47	54347	A3	ALVENARIA	370.000,00	329.000,00
20	0023	0247	JAÓ, ALAMEDA	164	6B	480,89	81,92	54353	A3	ALVENARIA	422.000,00	367.900,00
21	0023	0058	JAÓ, ALAMEDA	28	7A	673,11	69,46	54345	A3	ALVENARIA	517.000,00	445.200,00
22	0023	0123	JAÓ, ALAMEDA	84	7A	357,51	69,46	54348	A3	ALVENARIA	355.000,00	305.700,00
23	0023	0131	JAÓ, ALAMEDA	98	7A	292,65	69,46	54349	A3	ALVENARIA	311.000,00	267.700,00
24	0054	0164	JURUVA, ALAMEDA	22	7B	230,33	72,47	55006	A3	ALVENARIA	317.000,00	272.900,00
25	0022	0187	MARAGUARI, RUA	422	7B	302,66	72,47	54892	A3	ALVENARIA	321.000,00	285.400,00
26	0018	0361	MATRINXA, RUA	43	9B	449,53	72,70	42629	A2	ALVENARIA	565.000,00	492.600,00
27	0014	0198	MELRO, RUA	148	6B	531,46	81,92	54302	A3	ALVENARIA	397.000,00	347.800,00
28	0016	0350	MELRO, RUA	331	7B	279,82	72,47	54502	A3	ALVENARIA	336.000,00	302.500,00
29	0034	0194	MERGULHÃO, ALAMEDA	91	6B	415,32	81,92	54770	A3	ALVENARIA	391.000,00	340.900,00
30	0016	0330	ONÇA, RUA	77	3'MM	900,07	151,12	41145	A1	MADEIRA	859.000,00	739.900,00
31	0010	0367	PAVÓ, RUA	57	7B	464,52	72,47	54808	A3	ALVENARIA	438.000,00	381.800,00
32	0009	0381	PICUÍ, RUA	79	7B	400,82	72,47	54421	A3	ALVENARIA	398.000,00	358.300,00
33	0046	0220	SAURÁ, ALAMEDA	85	7B	363,19	72,47	54652	A3	ALVENARIA	365.000,00	324.500,00
34	0046	0241	SAURÁ, ALAMEDA	73	6B	412,31	81,92	54653	A3	ALVENARIA	422.000,00	375.200,00
35	0049	0075	SILVIO A. SASDELLI, AV.	398	6B	507,72	81,92	54827	A3	ALVENARIA	511.000,00	447.700,00
36	0054	0057	SILVIO A. SASDELLI, AV.	478	6B	349,80	81,92	55001	A3	ALVENARIA	533.000,00	459.000,00
37	0045	0224	SIRIEMA, ALAMEDA	94	7B	268,49	72,47	54985	A3	ALVENARIA	347.000,00	302.500,00
38	0036	0368	SOCÓ, RUA	152	6B	674,02	81,92	54945	A3	ALVENARIA	480.000,00	418.500,00
39	0040	0379	SOCÓ, RUA	161	6B	551,28	81,92	54959	A3	ALVENARIA	421.000,00	367.000,00
40	0034	0269	SOCÓ, RUA	70	6B	319,49	81,92	54774	A3	ALVENARIA	352.000,00	308.400,00
41	0040	0362	SOCÓ, RUA	175	6A	372,51	83,12	54958	A3	ALVENARIA	368.000,00	322.400,00
42	0036	0126	SOCÓ, RUA	212	6B	439,46	81,92	54934	A3	ALVENARIA	364.000,00	313.400,00

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m²)	Casa (m²)	Matrícula	Vila	Material	Valor de Mercado (R\$)	Valor do Lance Inicial (R\$)
43	0008	0704	SOVI, ALAMEDA	101	6B	449,12	81,92	54273	A3	ALVENARIA	362.000,00	317.100,00
44	0018	0165	TAMBOATÁ, RUA	70	9B	450,49	72,70	42620	A2	ALVENARIA	502.000,00	432.300,00
45	0003	0348	TIETINGA, RUA	231	6B	316,97	81,92	54628	A3	ALVENARIA	367.000,00	330.400,00
46	0024	0427	TUIM, RUA	9	6B	541,56	81,92	54560	A3	ALVENARIA	398.000,00	348.700,00
47	0014	0379	TUIM, RUA	263	7B	313,60	72,47	54722	A3	ALVENARIA	335.000,00	293.500,00
48	0010	0138	TUIM, RUA	284	6B	306,11	81,92	54698	A3	ALVENARIA	340.000,00	297.800,00
49	0012	0328	TUIM, RUA	449	6B	638,23	81,92	54885	A3	ALVENARIA	480.000,00	420.600,00
50	0014	0322	CORVINA, RUA	81	5A	711,12	97,53	42898	A2	ALVENARIA	700.000,00	630.300,00
51	0016	0216	HARPIA, RUA	368	7B	430,68	72,47	54498	A3	ALVENARIA	373.000,00	325.200,00
52	0026	0088	JACUPEMBA, ALAMEDA	109	6B	412,96	81,92	54904	A3	ALVENARIA	377.000,00	330.300,00
53	0022	0310	TIRIVA, RUA	177	7A	513,46	69,46	54536	A3	ALVENARIA	445.000,00	389.900,00
VALOR TOTAL											R\$ 23.090.000,00	R\$ 20.199.200,00

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/38C6-1538-890E-327F> 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: 38C6-1538-890E-327F



Hash do Documento

930EA964877E1AE60A173DFF4D993A7C5F71F15116EC637FA1BB8663A066772C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/11/2025 é(são) :

☒ Henrique Masson Vital (Superintendente de Serviços Gerais) -
725.***.***-68 em 05/11/2025 14:45 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital