ATA DE LEILÃO – RESULTADO HOMOLOGADO

Ao(s) quinze dias do mês de outubro 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	QD.30, LT. 192, ACAUA, AL., 61, Terreno (m2) 284,36, Casa (m2) 69,46, Matr.54924, Vila A3, Em Alv.	**R$ 285.900,00**	ARREMATADO R$ 285.900,00 CARLOS ANTONIO ROSOTTI
2	QD.7, LT. 233, ARACARI, AL., 61, Terreno (m2) 447,01, Casa (m2) 69,46, Matr.54451, Vila A3, Em Alv.	**R$ 316.400,00**	SEM INTERESSADOS
3	QD.3,LT.275, ARAUCARIA, AV., 411, Terreno (m2) 437,61, Casa (m2) 69,46, Matr.54843, Vila A3, Em Alv.	**R$ 522.200,00**	SEM INTERESSADOS
4	QD.24, LT. 354, BAITACA, R., 263, Terreno (m2) 378,14, Casa (m2) 69,46, Matr.54735, Vila A3, Em Alv.	**R$ 315.600,00**	SEM INTERESSADOS
5	QD.43, LT. 119, CORRUIRA, R., 90, Terreno (m2) 369,61, Casa (m2) 69,46, Matr.54813, Vila A3, Em Alv.	**R$ 350.400,00**	SEM INTERESSADOS
6	QD.43, LT. 158, CORRUIRA, R., 126, Terreno (m2) 376,35, Casa (m2) 83,12, Matr.54815, Vila A3, Em Alv.	**R$ 362.800,00**	SEM INTERESSADOS
7	QD.43, LT. 226, CORRUIRA, R., 160, Terreno (m2) 473,42, Casa (m2) 83,12, Matr.54817, Vila A3, Em Alv.	**R$ 392.300,00**	ARREMATADO R$ 407.000,00 ALINI PRISCILLA BARTH
8	QD.32, LT. 241, FALCAO, AL., 113, Terreno (m2) 682,35, Casa (m2) 69,46, Matr.54575, Vila A3, Em Alv.	**R$ 478.700,00**	SEM INTERESSADOS
9	QD.17, LT. 121, HARPIA, R., 106, Terreno (m2) 265,37, Casa (m2) 69,46, Matr.54317, Vila A3, Em Alv.	**R$ 300.700,00**	SEM INTERESSADOS
10	QD.20, LT. 349, HARPIA, R., 147, Terreno (m2) 265,35, Casa (m2) 83,12, Matr.54339, Vila A3, Em Alv.	**R$ 311.500,00**	SEM INTERESSADOS
11	QD.51, LT. 203, INHUMA, AL., 27, Terreno (m2) 332,89, Casa (m2) 69,46, Matr.54993, Vila A3, Em Alv.	**R$ 329.900,00**	ARREMATADO R$ 330.000,00 TATYANE CRISTINA MENDONÇA RAVEDUTTI
12	QD.51, LT. 166, INHUMA, AL., 45, Terreno (m2) 340,17, Casa (m2) 69,46, Matr.54992, Vila A3, Em Alv.	**R$ 333.000,00**	SEM INTERESSADOS
13	QD.10, LT. 240, IRAUNA, R., 56, Terreno (m2) 467,24, Casa (m2) 83,12, Matr.54433, Vila A3, Em Alv.	**R$ 387.200,00**	SEM INTERESSADOS
14	QD.9, LT. 321, IRAUNA, R., 203, Terreno (m2) 404,71, Casa (m2) 69,46, Matr.54640, Vila A3, Em Alv.	**R$ 350.400,00**	SEM INTERESSADOS
15	QD.6, LT. 388, IRERE, AL., 125, Terreno (m2) 269,45, Casa (m2) 83,12, Matr.54402, Vila A3, Em Alv.	**R$ 294.300,00**	SEM INTERESSADOS
16	QD.25, LT. 271, JAO, AL., 111, Terreno (m2) 413,03, Casa (m2) 83,12, Matr.54368, Vila A3, Em Alv.	**R$ 315.400,00**	SEM INTERESSADOS
17	QD.17, LT. 375, MELRO, R., 83, Terreno (m2) 413,25, Casa (m2) 83,12, Matr.54326, Vila A3, Em Alv.	**R$ 271.900,00**	ARREMATADO R$ 272.000,00 ANA LUIZA OZORIO DE ALMEIDA VEIRA LIA OZORIO DE ALMEIDA VIEIRA THAIS OZORIO DE ALMEIDA VIEIRA
18	QD.1, LT. 179, MELRO, R., 388, Terreno (m2) 502,68, Casa (m2) 83,12, Matr.54660, Vila A3, Em Alv.	**R$ 344.300,00**	SEM INTERESSADOS

19	QD.14, LT. 158, MELRO, R., 114, Terreno (m2) 369,35, Casa (m2) 69,46, Matr.54300, Vila A3, Em Alv.	**R$ 315.600,00**	SEM INTERESSADOS
20	QD.41, LT. 233, MUTUM, AL., 78, Terreno (m2) 243,44, Casa (m2) 69,46, Matr.54969, Vila A3, Em Alv.	**R$ 275.600,00**	SEM INTERESSADOS
21	QD.23, LT. 442, PATATIVA, AL., 49, Terreno (m2) 415,95, Casa (m2) 69,46, Matr.54359, Vila A3, Em Alv.	**R$ 306.600,00**	SEM INTERESSADOS
22	QD.23, LT. 418, PATATIVA, AL., 65, Terreno (m2) 373,67, Casa (m2) 72,47, Matr.54358, Vila A3, Em Alv.	**R$ 327.800,00**	SEM INTERESSADOS
23	QD.5, LT. 307, PAVO, R., 96, Terreno (m2) 326,45, Casa (m2) 69,46, Matr.54783, Vila A3, Em Alv.	**R$ 322.800,00**	SEM INTERESSADOS
24	QD.41, LT. 375, PAVO, R., 269, Terreno (m2) 324,75, Casa (m2) 69,46, Matr.54974, Vila A3, Em Alv.	**R$ 316.400,00**	SEM INTERESSADOS
25	QD.41, LT. 391, PAVO, R., 251, Terreno (m2) 276,13, Casa (m2) 69,46, Matr.54975, Vila A3, Em Alv.	**R$ 301.600,00**	SEM INTERESSADOS
26	QD.1, LT. 408, PICUI, R., 221, Terreno (m2) 437,26, Casa (m2) 83,12, Matr.54615, Vila A3, Em Alv.	**R$ 343.200,00**	SEM INTERESSADOS
27	QD.1, LT. 346, PICUI, R., 255, Terreno (m2) 388,89, Casa (m2) 83,12, Matr.54613, Vila A3, Em Alv.	**R$ 351.100,00**	SEM INTERESSADOS
28	QD.9, LT. 160, SAURA, AL., 120, Terreno (m2) 288,78, Casa (m2) 69,46, Matr.54636, Vila A3, Em Alv.	**R$ 319.200,00**	SEM INTERESSADOS
29	QD.1, LT. 86, TIETINGA, R., 234, Terreno (m2) 356,2, Casa (m2) 83,12, Matr.54601, Vila A3, Em Alv.	**R$ 343.900,00**	SEM INTERESSADOS
30	QD.6, LT. 174, TIRIVA, R., 360, Terreno (m2) 431,78, Casa (m2) 83,12, Matr.54683, Vila A3, Em Alv.	**R$ 329.000,00**	SEM INTERESSADOS
31	QD.3, LT. 151, TIRIVA, R., 486, Terreno (m2) 347,7, Casa (m2) 83,12, Matr.54839, Vila A3, Em Alv.	**R$ 286.400,00**	SEM INTERESSADOS
32	QD.12, LT. 277, TUIM, R., 485, Terreno (m2) 277,15, Casa (m2) 69,46, Matr.54882, Vila A3, Em Alv.	**R$ 259.300,00**	SEM INTERESSADOS

Declaro ainda que acompanharam a transmissão do leilão eletrônico 8 pessoas e estiverem presentes ao leilão presencial um total de 17 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:04136112998

Assinado de forma digital por PAULO ROBERTO NAKAKOGUE:04136112998
Dados: 2025.11.08 10:30:15 -03'00'

Paulo Roberto Nakakogue
Leiloeiro Oficial

ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA

LEILÃO PÚBLICO

ALN Nº 005/2025

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

32 IMÓVEIS RESIDENCIAIS USADOS SITUADOS NA VILA "A" EM FOZ DO IGUAÇU (PR)

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

ÍNDICE

ALN Nº 005/2025 ..... **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**

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA – ALN nº 005/2025

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-140/25, de 03/07/2025, 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: 15/10/2025
Horário: 10h

*** 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

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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 **13 e 14/10/2025**, 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;

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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.

4.6.1 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.

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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.

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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:

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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.

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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.

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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 visitação 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 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.

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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.

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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/2C0A-FD08-CD1D-1938 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: 2C0A-FD08-CD1D-1938

Hash do Documento

1AF3C58C602DE4E6C0FD86EF4CD11671C3ECA47946399D3F5B17D57C24FB820F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/09/2025 é(são) :

- Welton Leandro Valdir (Superintendente de Serviços Gerais em Exercício) - 004.***.***-61 em 29/08/2025 17:11 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO I – AVISO DE LEILÃO

AVISO DE LEILÃO - ALIENAÇÃO NACIONAL BRASILEIRA – ALN nº 005/2025

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.nakakogueleiloes.com.br. Data do Leilão: 15 de outubro 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. Demais informações pelo Telefone: (41) 3092-6400, *Whatsapp*: (41) 3022-4335 e pelos e-mails: nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br ou imoveis@itaipu.gov.br.

Foz do Iguaçu/PR, 27 de agosto de 2025.

Welton Leandro Valdir
Superintendente de Serviços Gerais em exercício

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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/969B-A328-BAE1-1F42 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: 969B-A328-BAE1-1F42

Hash do Documento

8BEA03C6C37EE29BB8408215EBB1E3C06FFF4F98A4574879269822912A8EC1EF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/09/2025 é(são) :

- Welton Leandro Valdir (Superintendente de Serviços Gerais em Exercício) - 004.***.***-61 em 29/08/2025 17:11 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS E PREÇOS MÍNIMOS

Os imóveis a seguir descritos serão alienados no estado físico em que se encontram, *ad corpus, sendo as áreas meramente enunciativas,* e, por isso, não dará a qualquer das partes o direito de pleitear diferenças em razão da metragem e/ou limites, encontrando-se desocupados e as benfeitorias em situação muito precária de infraestrutura, com algumas residências inclusive sem condição de aproveitamento, cabendo aos adquirentes arcar com quaisquer encargos necessários para a reforma, asseio, averbação, demolição, e quaisquer outros em relação ao(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme disposto no "Edital de Leilão Público", subentendendo-se vistoria prévia, com pleno e expresso 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	30	0192	ACAUA, ALAMEDA	61	7A	284,36	69,46	54924	A3	ALVENARIA	328.000,00	285.900,00
2	07	0233	ARACARI, ALAMEDA	61	7A	447,01	69,46	54451	A3	ALVENARIA	363.000,00	316.400,00
3	03	0275	ARAUCARIA, AV.	411	7A	437,61	69,46	54843	A3	ALVENARIA	580.000,00	522.200,00
4	24	0354	BAITACA, RUA	263	7A	378,14	69,46	54735	A3	ALVENARIA	362.000,00	315.600,00
5	43	0119	CORRUIRA, RUA	90	7A	369,61	69,46	54813	A3	ALVENARIA	402.000,00	350.400,00
6	43	0158	CORRUIRA, RUA	126	6A	376,35	83,12	54815	A3	ALVENARIA	403.000,00	362.800,00
7	43	0226	CORRUIRA, RUA	160	6A	473,42	83,12	54817	A3	ALVENARIA	450.000,00	392.300,00
8	32	0241	FALCAO, ALAMEDA	113	7A	682,35	69,46	54575	A3	ALVENARIA	549.000,00	478.700,00
9	17	0121	HARPIA, RUA	106	7A	265,37	69,46	54317	A3	ALVENARIA	334.000,00	300.700,00
10	20	0349	HARPIA, RUA	147	6A	265,35	83,12	54339	A3	ALVENARIA	346.000,00	311.500,00
11	51	0203	INHUMA, ALAMEDA	27	7A	332,89	69,46	54993	A3	ALVENARIA	371.000,00	329.900,00
12	51	0166	INHUMA, ALAMEDA	45	7A	340,17	69,46	54992	A3	ALVENARIA	382.000,00	333.000,00
13	10	0240	IRAUNA, RUA	56	6A	467,24	83,12	54433	A3	ALVENARIA	442.000,00	387.200,00
14	09	0321	IRAUNA, RUA	203	7A	404,71	69,46	54640	A3	ALVENARIA	402.000,00	350.400,00
15	06	0388	IRERE, ALAMEDA	125	6A	269,45	83,12	54402	A3	ALVENARIA	331.000,00	294.300,00
16	25	0271	JAO, ALAMEDA	111	6A	413,03	83,12	54368	A3	ALVENARIA	360.000,00	315.400,00
17	17	0375	MELRO, RUA	83	6A	413,25	83,12	54326	A3	ALVENARIA	312.000,00	271.900,00

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

Item	Quadra	Lote	Rua/Avenida	Nº	Tipo	Terreno (m²)	Casa (m²)	Matrícula	Vila	Material	Valor de Mercado (R$)	Valor do Lance Inicial (R$)
18	01	0179	MELRO, RUA	388	6A	502,68	83,12	54660	A3	ALVENARIA	395.000,00	344.300,00
19	14	0158	MELRO, RUA	114	7A	369,35	69,46	54300	A3	ALVENARIA	362.000,00	315.600,00
20	41	0233	MUTUM, ALAMEDA	78	7A	243,44	69,46	54969	A3	ALVENARIA	310.000,00	275.600,00
21	23	0442	PATATIVA, ALAMEDA	49	7A	415,95	69,46	54359	A3	ALVENARIA	350.000,00	306.600,00
22	23	0418	PATATIVA, ALAMEDA	65	7B	373,67	72,47	54358	A3	ALVENARIA	376.000,00	327.800,00
23	05	0307	PAVO, RUA	96	7A	326,45	69,46	54783	A3	ALVENARIA	363.000,00	322.800,00
24	41	0375	PAVO, RUA	269	7A	324,75	69,46	54974	A3	ALVENARIA	363.000,00	316.400,00
25	41	0391	PAVO, RUA	251	7A	276,13	69,46	54975	A3	ALVENARIA	346.000,00	301.600,00
26	01	0408	PICUI, RUA	221	6A	437,26	83,12	54615	A3	ALVENARIA	386.000,00	343.200,00
27	01	0346	PICUI, RUA	255	6A	388,89	83,12	54613	A3	ALVENARIA	390.000,00	351.100,00
28	09	0160	SAURA, ALAMEDA	120	7A	288,78	69,46	54636	A3	ALVENARIA	359.000,00	319.200,00
29	01	086	TIETINGA, RUA	234	6A	356,20	83,12	54601	A3	ALVENARIA	382.000,00	343.900,00
30	06	0174	TIRIVA, RUA	360	6A	431,78	83,12	54683	A3	ALVENARIA	370.000,00	329.000,00
31	03	0151	TIRIVA, RUA	486	6A	347,70	83,12	54839	A3	ALVENARIA	327.000,00	286.400,00
32	12	0277	TUIM, RUA	485	7A	277,15	69,46	54882	A3	ALVENARIA	296.000,00	259.300,00
VALOR TOTAL											**R$ 12.092.000,00**	**R$ 10.661.400,00**

Este documento foi assinado digitalmente por: Welton Leandro Valdir.

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/5C97-4B05-0D8A-A1F0 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: 5C97-4B05-0D8A-A1F0

Hash do Documento

4779EDA1DA4466095180C28B6C094E641D2E71B0B1F17EA5E43315D1CE19592B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/09/2025 é(são) :

- Welton Leandro Valdir (Superintendente de Serviços Gerais em Exercício) - 004.***.***-61 em 29/08/2025 17:11 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO III – TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, participante do Leilão Público, (no caso de Pessoa Jurídica, Nome da empresa: _____, "neste ato representado por": _____), CPF ____. ____. ____-___ e RG __. ____. ____. __), edital nº 005/2025, 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 005/2025.

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 pessoa impedida de participar do presente Leilão Público, conforme disposto no Subitem 4.1 do "Edital do Leilão Público".

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

_____
Local/data

_____
Assinatura do arrematante

_____
Assinatura do arrematante

_____
Assinatura do arrematante

_____
Assinatura do Leiloeiro

ANEXO IV – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do **Leilão Público** nº ALN 005/2025, 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