

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

DO PREÂMBULO

A Copel Geração e Transmissão S.A. e/ou sua subsidiária integral F.D.A. Geração de Energia Elétrica S.A., doravante denominada abreviadamente COPEL, torna público, a realização de processo de alienação na modalidade Leilão Público Presencial e/ou Virtual, pelo critério de maior oferta de valor, visando a alienação de bens considerados inservíveis e relacionados no Anexo I do presente Edital, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Sr. PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCEPAR 625.

sob Contrato específico para os fins do presente Edital, Edital, atuando nos estritos termos do artigo 22 do Decreto 21.981/1932. e alterações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427 de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Público Oficial, Lei Federal nº 13.709/2018/LGPD e demais legislações aplicáveis e pelas normas contidas neste Edital, Anexo(s).

1.DO OBJETO

O presente Leilão tem por objeto a venda, mediante Leilão Público Presencial e/ou Virtual (on line), de bens imóveis considerados inservíveis à COPEL, em venda “AD CORPUS” **no atual estado de conservação**, classificados como imóveis urbanos e rurais, mediante alienação com condições de pagamento à vista, a prazo ou por financiamento imobiliário, conforme relações constantes no(s) e Anexo(s) do presente Edital.

2.DA NATUREZA DA ALIENAÇÃO E INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – CDC

A(s) alienação(ções) do(s) imóvel(is) objeto deste Edital configura ato eventual, realizado em caráter extraordinário e não se constitui uma atividade habitual realizada pela Copel, dessa forma, não se caracteriza como relação de consumo, não caracteriza a Copel como fornecedora no sentido do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

3.LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

O Leilão será realizado na data **de 11 de Junho de 2025** com início a partir das 09:00 horas, horário de Brasília/DF. O Leilão será realizado de forma virtual (on line) no site www.psnleiloes.com.br; A COPEL se reserva o direito de transferir a data ou alterar a forma 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 I**, antes da realização do evento, caso seja constatada alguma irregularidade, no todo ou em parte, ou ainda em caso fortuito ou força maior.

3.1 Os lotes não arrematados no primeiro **Leilão e mais a Venda direta por 90 dias úteis**;

3.2 O Leilão será realizado de forma Presencial e/ou Virtual (on line) no site www.psnleiloes.com.br, conforme detalhado abaixo:

3.3.O Leiloeiro Oficial colocará à disposição na Internet, através do site www.psnleiloes.com.br, as informações do presente Leilão, inclusive aditamentos, se houverem, ficando sob a responsabilidade dos interessados o acompanhamento do processo.

3.4.O Leiloeiro Oficial, a seu critério, poderá interromper a sessão pública, continuando-se no dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados presentes e on line, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo de alienação.

4.DA VISITAÇÃO DOS BENS: nas datas de 09 e 10 de Junho de 2025

4.1.Os bens imóveis, objetos do presente Leilão e relacionados no Anexo I, poderão ser visitados, exclusivamente mediante agendamento através do e-mail psnleiloes@psnleiloes.com.br.

Notas: compromisso de ter realizado a VISITAÇÃO DO BEM como precaução para a participação no Leilão e, aferir os lotes de interesse, recomenda-se sempre registrar na visitação os BENS por FOTOS e/ou VÍDEO, de forma a assegurar a auto conferencia no ato da retirada.

4.1.1. O ARREMATANTE não poderá alegar desconhecimento da venda, que será “AD CORPUS”, no estado de conservação em que se encontrarem. e/ou com vícios redibitórios. As imagens e informes publicitários são de caráter secundário e de efeito estritamente ilustrativo.

Notas: a) Não serão aceitas reclamações feitas posteriormente à arrematação, nem a desistência, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados e/ou os vícios redibitórios; b) Em caso de dúvida quanto ao lote, não deve comprar; e, em ocorrendo a aquisição do(s) lote(s), será(ão) considerado(s) vistoriado(s) e conferido(s) pelo ARREMATANTE, estando ciente e de acordo; c) Sendo vencedor do lote, o ARREMATANTE, responsabilizara obrigações do EDITAL; c) A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, pelo licitante, do estado em que se encontram os bens e das condições estabelecidas neste Edital.

4.2.O Leiloeiro Oficial poderá antecipar, prorrogar ou alterar datas de visita apresentados no item 3.1 do presente Edital, desde que divulgado no site www.psnleiloes.com.br e/ou divulgado em jornais grandes circulação.

4.3.A participação no Leilão implica no **conhecimento e aceitação** pelo proponente do **estado em que se encontram os bens** e das condições estabelecidas neste Edital.

4.4.**Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação**, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

5.DA IMPUGNAÇÃO E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

5.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade, devendo enviar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público, mediante registro via e-mail para psnleiloes@psnleiloes.com.br.

5.2. O Leiloeiro Oficial encaminhará à COPEL os pedidos de impugnação e recursos recebidos em até 12 (doze) horas do recebimento do e-mail.

5.3. O recurso contra decisão do Leiloeiro Oficial não terá efeito suspensivo.

5.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

5.5. Analisado(s) o(s) recurso(s) – caso ocorra(m) – e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a COPEL, homologará a arrematação.

5.6. O resultado do recurso será divulgado a todos os interessados que solicitarem mediante registro, via e-mail para psnleiloes@psnleiloes.com.br.

5.7. Os recursos indeferidos no todo ou em parte pelo Leiloeiro Oficial, serão encaminhados devidamente instruídos, à apreciação e decisão da COPEL.

5.8. Não serão admitidos recursos apresentados fora do prazo previsto e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente.

5.9. Os demais proponentes, que se sentirem prejudicados com o(s) recurso(s) – **item 5.1** – poderão apresentar suas contrarrazões, mediante registro via e-mail para psnleiloes@psnleiloes.com.br, em até 02 (dois) dias úteis contados a partir do término do prazo do recorrente.

6.DA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do Leilão Público, Pessoa Física absolutamente capaz para os atos da vida civil e inscrita no Cadastro de Pessoa Física – CPF e Pessoa Jurídica inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, que atendam todas as condições previstas neste edital.

6.2. Participação no Leilão Público Virtual (on line): Os interessados em participar do Leilão Público Virtual (on line), que se dará através do sistema on line deverão cadastrar-se previamente no site www.psnleiloes.com.br e, após a realização do cadastro, deverão habilitar-se mediante a remessa obrigatória dos documentos apresentados abaixo, em forma física, via correios, sendo:

6.2.1. Pessoa Física:

- a) Cópia da Carteira de Identidade Nacional – CIN, e/ou Cópia da Carteira Nacional de Habilitação – CNH, vigente no momento do Leilão Público;
- b) Cadastro de Pessoa Física – CPF.
- c) Contrato de adesão; e.
- d) Comprovante de residência com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias.

6.2.2. Pessoa Jurídica:

- a) Cópia da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.
- b) Cartão CNPJ.
- c) Comprovante de endereço da Pessoa Jurídica, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias.
- d) Cópia do Contrato Social, consolidado e atualizado.
- e) Cópia dos documentos pessoais do representante legal.

6.2.3. Possuindo o interessado certificado digital para assinatura de documentos, os mesmos poderão ser enviados via e-mail para psnleiloes@psnleiloes.com.br.

6.2.4. O cadastro e envio dos documentos deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do Leilão Público, cabendo ao interessado assegurar-se de que os documentos sejam entregues no prazo previsto.

6.2.5. As informações e documentos encaminhados serão verificados previamente pelo Leiloeiro Oficial e, após, será habilitado o usuário para participação pelo sistema on line.

6.2.6. Recebido ou já tendo login e senha, os interessados podem participar virtualmente e interativamente do Leilão Público.

6.3. Estão impedidas de participar do Leilão Público:

I. Pessoa Física ou Pessoa Jurídica suspensa do cadastro ou do direito de participar de licitações e de contratar com as empresas do grupo Copel.

II. Empresa constituída por administrador e/ou sócio de empresa que estiver suspensa, declarada inidônea ou impedida de contratar com o grupo Copel.

III. Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, declarada inidônea ou impedida de contratar com o grupo Copel, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

IV. Empresa que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa, declarada inidônea ou impedida de contratar com o grupo Copel.

V. Empresa(s) de alguma e/ou qualquer forma ligadas a estabelecimentos de mesma Pessoa Jurídica – itens “i” a “vi” acima – mesmo que seja matriz, filial, ou sucursal, com participação, subsidiária ou coligada.

VI. Empresa que se apresente sob a forma de consórcio, ou seja, formando parceria com outras empresas ou com pessoas físicas.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

- VII. O empregado ou preposto de empresas inclusas nos itens "i" a "vii" acima, que esteja a mando ou sob orientação destas.
- VIII. Empregados do Grupo Copel cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pelo processo de especificação e alienação do(s) ben(s) leiloado(s)
- IX. Pessoa Física e Pessoa Jurídica com impedimento determinado por legislação ou por ordem judicial.
- 6.4. O devedor fiduciante somente poderá participar do referido leilão mediante pagamento à vista, ficando dispensado de habilitação prévia, considerando o direito de preferência previsto na lei 9.514/97.

7.DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO PÚBLICO

7.1. No dia e hora designados neste Edital, na presença dos proponentes o Leiloeiro Oficial declarará aberta a sessão que desenvolver-se-á conforme segue:

7.1.1. Anunciado os lotes, os interessados poderão efetuar lances virtualmente, a partir do preço mínimo, constante no presente Edital, Anexo(s), e requisitos apresentados abaixo:

I. O proponente pagará o valor da arrematação do lote, acrescido de:

a. 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, referente a Honorário do Leiloeiro Oficial.

b. 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, referente as Despesas Acessórias.

Nota: Base Legal: Art. 24 do Decreto Federal nº 21.981 de 19.12.1932 e Art. 35 II b da Instrução Normativa DREI 17 de 05.12.2013.

c. Impostos incidentes sobre o valor da arrematação, quando for o caso.

7.1.2. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao percentual indicado pelo Leiloeiro Oficial no início da disputa pelo lote, podendo este alterar essa diferença no decorrer do Leilão Público, tornando pública a alteração.

7.1.3. É possível a oferta prévia de lances, por meio do site www.psnleiloes.com.br, mas estes apenas serão anunciados por ocasião do início do Leilão Público e disputa pelo lote, disputando em igualdade de condições com os demais proponentes do Leilão Virtual (on line).

7.1.4. Dos lances:

Os interessados poderão fazê-los na modalidade virtual, por meio do site www.psnleiloes.com.br desde que o proponente esteja devidamente cadastrado e homologado em até 24 horas antes do início do Leilão Público.

Nota:

I. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site www.psnleiloes.com.br para anuência às regras de participação dispostas e obtenção de login e senha, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

II. Os lances oferecidos virtualmente não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro Oficial, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet ou, quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do Leiloeiro Oficial são apenas facilitadores de oferta.

Ao optar por esta forma de participação no Leilão Público, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

Para lance de igual valor será acolhido o que ingressar primeiro, ficando prejudicados os demais.

7.1.5. Do lance prévio inteligente:

O proponente poderá programar lances automáticos, denominados no site como Lance Inteligente, de forma que se outro proponente cobrir seu lance, automaticamente o site gerará um novo lance para o proponente antecedente, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido pelo proponente, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor, sendo este um instrumento tecnológico a seu favor.

7.1.6. Os proponentes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

7.1.7. Ofertado ou aceito o lance, não se admitirá em hipótese alguma a sua desistência, sujeitando-se o proponente às sanções constantes neste Edital e a perca de qualquer valor já pago ao lote, sem prejuízo das penalidades, responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.

7.1.8. O proponente, ao arrematar qualquer lote, deverá realizar todos os procedimentos relativos à arrematação, imediatamente após o encerramento do Leilão Público, munido dos documentos exigidos neste Edital.

7.1.9. O não fornecimento dos documentos e/ou do cheque-caução referente à arrematação, despesas acessórias e tributos implicará no cancelamento automático da venda e o bem voltará a ser leiloado, sem prejuízo das demais sanções e penalidades.

7.1.10. **Não poderá haver desistência dos lances já ofertados**, sujeitando-se o proponente às sanções constantes neste edital, não cabendo quaisquer alegações.

7.1.11. Será sagrado vencedor o proponente que houver feito a maior oferta aceita pelo Leiloeiro Oficial.

7.1.12. Durante a realização do Leilão Público fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante, bem como ceder, permitir, vender ou de alguma forma negociar as mercadorias, bens e/ou objetos, antes do pagamento e da emissão da Nota de Venda.

7.1.13. Uma vez "batido o martelo", não serão aceitos lances, nem aceitas reclamações posteriores, bem como **não serão aceitas justificativas de desistências**.

7.2. No dia e hora designados neste Edital, poderão os interessados em participar pelo Leilão Público Virtual (on line) acessar o site www.psnleiloes.com.br, clicar sobre o botão "lotes" do respectivo Leilão Público e, em seguida, selecionar a opção "ver lote".

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

7.3. Na sala virtual os proponentes poderão acompanhar, em tempo real, o ato público e, uma vez anunciados os lotes pelo Leiloeiro Oficial, serão os mesmos abertos à oferta de lances virtuais, sempre a partir do preço mínimo constante neste Edital, Anexo(s), sendo que:

- I. A hora adotada é a oficial, de Brasília/DF, constante no servidor do website.
- II. Os lances virtuais ofertados apenas serão considerados recebidos quando anunciados no ato público pelo Leiloeiro Oficial, a partir do preço mínimo estabelecido.

7.4. A COPEL responsabilizar-se-á pelos ônus e tributos existentes sobre o lote que tenham ocorrido até a data da arrematação. A partir de então, os débitos correrão por conta do arrematante.

7.5. É de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE pagar os ônus e tributos a partir da data da ARREMATAÇÃO, bem como pagar TRANSFERÊNCIA E REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADE junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da respectiva circunscrição, observado a legislação vigente, **no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis**, a contar da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA, sob pena das penalidades determinadas neste Edital, de Responsabilidade civil e criminal.

A formalização final da venda através pela ESCRITURA DE COMPRA E VENDA; é responsabilidade Exclusiva da COPEL Na Inadimplência das condições do PROCESSO VENDA final Onde poderá ajuizar processo COBRANÇA conforme EDITAL; E de responsabilidade da exclusiva COPEL e do CLIENTE, Exemplo: compradores que desistiram pagar as parcelas; obrigações e deveres alienação fiduciária; Expirado o prazo para pagamento de cobrança; ficará sujeito às penalidades Legislação vigente;

7.6. O arrematante responsabiliza-se pela promoção dos exames e vistorias nos lotes disponíveis à venda, de acordo com os dias, hora e local determinados no Edital, isentando a COPEL e o Leiloeiro Oficial de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, e quantidades mensuradas.

7.7. O arrematante deverá fornecer os dados solicitados pelos auxiliares do Leiloeiro Oficial. Comprovando-os por documentos idôneos e fornecendo um documento válido de identificação. O descumprimento desta formalidade ou outra de vícios intransponíveis de aspectos formais e Jurídicos, automaticamente, implicará na RECUSA DO LANCE VENCEDOR, procedendo-se de pronto, novo apregoamento ou, chamando o penúltimo lançador, desde que este mantenha o lance do último lançador, sem que caiba ao proponente qualquer direito a reclamação.

8. DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço mínimo para venda de cada imóvel e/ou lote, se se encontra apresentado no Anexo I deste Edital.

Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País.

O PROCESSO DE VENDA através de LEILÃO compreende no efetivo pagamento da parcela sinal de **negocio10% (dez por cento) pactuada na NEGOCIAÇÃO de compra e venda: adicionada Comissão** Leiloeiro conforme Edital; No caso Inadimplência o LEILOEIRO poderá ajuizar processo COBRANÇA conforme EDITAL; No PROCESSO VENDA IMÓVEIS COPEL é responsabilidade LEILOEIRO em relação ao CLIENTE

Os imóveis ou lotes que serão possíveis financiamento, pela Instituição Financeira, estão informados no ANEXO I do presente Edital, com pagamento da entrada no ato do leilão;

Para os imóveis que contar com financiamento, o limite máximo permitido para cada imóvel, é o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

Fica vedado ao devedor fiduciante participar na forma financiada pela Copel, nas condições do **item 8.2**.

8.1. Aquisições a vista:

Nas aquisições a vista, deverão ser pagos, em sua totalidade ao Leiloeiro Oficial, em Reais (R\$), os valores apresentados no **item 7.1.1(I)** e encargos decorrentes, imediatamente após seu término, conforme dados constantes no **item 8.2.1(II, f)**.

8.1.1. Os valores referentes ao bem arrematado, excluindo-se os previstos no **item 7.1.1 (i)** e encargos decorrentes, deverão ser pagos, diretamente à COPEL, no ato de assinatura da Escritura Públca.

8.2. VENDA A PRAZO POR CONSORCIO:

* VENDA A PRAZO POR CONSORCIO: a 200 MESES*

- CORREÇÃO CUB; inédita no MERCADO IMOBILIÁRIO

CONSÓRCIO BB: CADASTRAR CLIENTE PARA HABILITAR CARTA DE CRÉDITO: PRÉ APROVADA

instruções: o cadastro será diretamente na agência banco brasil S.A: onde ele é atendido ou pretende

2- DA POSSE CARTA DE CRÉDITO: PRÉ APROVADO: ENVIAR CÓPIA E-MAIL:

psnleiloes@psnleiloes.com.br FAREMOS OS PROCEDIMENTOS LEILÃO DESDE QUE DISPONIBILIZE LANCE MÍNIMO RECOMENDADO 70%; OBTEREMOS UM PARCELAMENTO MÍNIMO 200 MESES, COM CORREÇÃO CUB; INÉDITA NO MERCADO IMOBILIÁRIO;

3- CLIENTE COM CARTA DE CRÉDITO: PRÉ APROVADA o LEILÃO encaminhara o fechamento com CONSÓRCIO BB;

EM ANALISE

8.2. Aquisição a prazo (financiado pela Copel):

Nas aquisições a prazo, deverão ser pagos, em sua totalidade ao Leiloeiro Oficial, em Reais (R\$), os valores apresentados no **item 7.1.1 (I)** e encargos decorrentes, imediatamente após o término do Leilão, conforme dados constantes no **item 8.4**.

8.2.1. À COPEL, considerando as condições abaixo:

I. O ARREMATANTE vencedor pagará a Copel, a título de sinal para garantia de contratação, a importância mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance, **em até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão**.

II. O valor de sinal para garantia será considerado como entrada;

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

III. Possibilidade de parcelamento:

O saldo residual poderá ser dividido em até 59 (cinquenta e nove) parcelas atualizadas e corrigidas pelo modelo de SAC – Sistema de Amortização Constante, com juros de 7,56% a.a. (sete vírgula cinquenta e seis por cento ano) e atualização do saldo devedor pós-fixado, mensalmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (IBGE), se positivo, ou outro índice que vier a substituí-lo em caso de sua extinção.

a. O vencimento das parcelas será no dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente, após a assinatura da escritura pública, e assim sucessivamente.

b. Para facilitar o planejamento, o proponente poderá simular o valor das parcelas em sites e/ou ferramentas de simulação de financiamentos considerando o índice de atualização do saldo devedor e a taxa de juros informadas. Os valores calculados pelo proponente servirão apenas para seu planejamento próprio não constituindo qualquer vinculou ou direitos na aquisição a ser realizada;

c. É facultado ao arrematante aumentar o valor da entrada no momento da assinatura da escritura, bem como antecipar as parcelas vincendas, observado sempre o saldo devedor em Real (R\$), que será atualizado/deflacionado pela COPEL, que emitirá documento de cobrança único para a antecipação

d. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas mensais resultará na atualização monetária “pro rata die” pelo IPCA, se positivo, ou outro índice que vier a substituí-lo em caso de extinção, acrescido de multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o montante em atraso, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die”, pelo período compreendido entre a data do inadimplemento e a do efetivo pagamento

e. Expirado o prazo para pagamento dos referidos documentos de cobrança sem a correspondente quitação, o adquirente ficará sujeito às penalidades constantes na escritura pública, conforme modelo disposto no Anexo VII, incluindo as regras de garantia do modelo de alienação fiduciária

8.2.2. Para financiamento junto à Copel ficará dispensada a apresentação da maior parte da documentação da Copel e do imóvel objeto da proposta de financiamento, por se tratar de imóvel de propriedade da Copel.

8.3. Pagamento com financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário:

8.3.1. Nas aquisições por financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário, deverão ser pagos, em sua totalidade ao Leiloeiro Oficial, em Reais (R\$), os valores apresentados no item 7.1.1 (I) e encargos decorrentes, imediatamente após seu término, conforme dados constantes no item 8.4.

8.3.2. Os imóveis financiáveis constantes e descritos no Anexo I deste Edital poderão ser financiados por qualquer entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação e de outras Instituições, inclusive Entidades abertas ou fechadas de Previdência Privada: o valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance ofertado, no ato do leilão, a título de entrada, e o saldo restante complementar até o valor financiado (parcela de recursos próprios), sendo este no mínimo de 10% (cinco por cento), se necessário, no momento da assinatura da Escritura Pública ou Contrato de Financiamento.

8.3.3. Após a realização do leilão, deverá ser apresentado, em até 90 (noventa) dias úteis, documento da instituição financeira comprovando que o arrematante possui linha de crédito aprovada, quando optante pelo financiamento, que contemple até 90% (noventa por cento) do valor da arrematação.

8.3.4. Em caso de financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário em que o imóvel arrematado neste leilão figure como garantia real da operação de crédito, os pagamentos deverão ocorrer mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios no momento da assinatura do Contrato de Financiamento ou Consórcio.

8.3.5. Para os casos de imóveis com direito de preferência de locatário, permissionário, arrendatário, usufrutuário, superficiário, enfiteuta ou direito de habitação, os prazos máximos para pagamento, apenas começarão a contar a partir da data da formalização do exercício da preferência, caso ocorra.

8.3.6. No pagamento por meio de financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário, será de responsabilidade do proponente providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, bem como apresentar proposta, contendo declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário ou da carta de crédito de consórcio imobiliário (Anexo IV).

8.3.7. No caso de financiamento imobiliário/carta de crédito de consórcio imobiliário, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadra-se nas exigências Legais e Normativas da Instituição Financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário/carta de crédito consórcio imobiliário.

8.3.8. Os interessados, pessoas físicas, que desejarem contar com financiamento imobiliário oferecido por Instituições Financeiras, para pagamento, deverão dirigir-se a estas Instituições, antes da data do Leilão, para se inteirar das condições para obtenção do financiamento imobiliário. Para tanto deverão apresentar a documentação exigida para atualização cadastral e cálculo do limite de crédito.

8.3.9. Aqueles interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário/carta de crédito de consórcio imobiliário de outra instituição financeira deverão dirigir-se às instituições financeiras, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, antes do prazo estipulado para

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

realização do Leilão, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento imobiliário/carta de crédito de consórcio imobiliário.

8.3.10. No caso de financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário, os interessados obrigatoriamente deverão ter e comprovar a aprovação prévia do crédito, conforme **item 8.3.3** deste Edital, para apresentação da proposta.

8.3.11. Para fins de obtenção de financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário, será de responsabilidade do ARREMATANTE providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, tanto documentos do comprador, do vendedor, como do imóvel.

8.3.12. No caso de eventual documento do vendedor ou do imóvel que não possa ser produzido por iniciativa própria do ARREMATANTE, este poderá solicitar formalmente a Copel.

8.3.13. Os documentos listados a seguir são os normalmente solicitados pelas instituições financeiras para a análise de concessão de financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário. Os proponentes deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para a concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se haverá necessidade de documentação não listada nos itens a seguir e que não possa ser produzido por iniciativa própria do ARREMATANTE, em caso positivo o interessado deverá verificar junto a Copel sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessionária do crédito.

a) documentos do vendedor:

- I. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- II. Certidão Negativa de débitos junto ao INSS;
- III. Certidão Negativa de débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- IV. Certidão Negativa de débitos relativos a tributos Estaduais;
- V. Certidão Negativa de débitos relativos a tributos Municipais;
- VI. CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
- VII. Estatuto Social vigente da Copel;
- VIII. Ata da Assembleia ou reunião que elegeu a Diretoria;

b) documentos do imóvel:

- I. Certidão Negativa de Ónus Reais e de Ações Reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II. Certidão Vintenária do Imóvel;
- III. Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- IV. Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo Síndico, acompanhada de Ata da Assembleia que o elegeu ou cópia do contrato com a Administradora do Condomínio, acompanhada de Ata da Assembleia que aprovou a referida empresa, se aplicável.

8.3.14. Na existência de algum apontamento em um dos documentos da Copel ou do imóvel, que venha a ser indicado pela instituição financeira como impedimento da concessão do financiamento imobiliário/carta de crédito de consórcio imobiliário, a Copel poderá prestar os devidos esclarecimentos à respectiva instituição, caso solicitado formalmente, e em casos de esclarecimentos ou documentos complementares que não possam ser produzidos por iniciativa própria do proponente.

8.3.15. O ARREMATANTE deverá verificar se a Copel e imóvel atendem as condições e exigências para a obtenção do crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto neste Edital, caracterizando sua desistência nos termos do **item 11**.

8.3.16. O ARREMATANTE, para os casos de imóveis ocupados, é responsável por verificar, antes da apresentação de sua proposta/lance, a viabilidade de a instituição financeira vistoriar o imóvel. Se o financiamento imobiliário ou a carta de crédito de consórcio imobiliário não se concretizar no prazo previsto neste Edital por óbice na vistoria do imóvel, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste Edital, caracterizará a desistência do ARREMATANTE, nos termos do **item 11**, e a perda, a título de multa, dos valores indicados no **item 8.3.2**, conforme **item 12.1** do Edital.

8.3.17. A desistência será caracterizada, no caso de proposta para pagamento por meio de financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário, quando o valor correspondente não seja creditado a Copel, por qualquer motivo, pela instituição financeira escolhida pelo proponente ou, tendo o proponente o financiamento imobiliário cancelado ou não apresentando as condições exigidas para sua obtenção ou ainda não efetuar no prazo previsto o pagamento do valor total da proposta com recursos próprios.

8.3.18. As tratativas de qualquer assunto referente ao financiamento imobiliário ou a carta de crédito de consórcio imobiliário deverão ser negociadas diretamente com a Instituição financeira responsável pela operação.

8.4. Os pagamentos ao Leiloeiro Oficial, apresentados nos **itens 8.1.1 e 9.5**, poderão ser realizados mediante:

I. Depósito bancário, em Real (R\$), ou através de cheque nominal, à:

Banco: 001 – Banco do Brasil S.A.

Agência: 4818-6 – Rua Visconde do Rio Branco, 1488, Curitiba/PR.

Conta Corrente: 7670-8

Titular: Paulo Setsuo Nakakogue – CPF: 041.278.549-87

II. Transação PIX para a chave 04127854987, com envio de comprovante, via e-mail, para psnleiloes@psnleiloes.com.br, ou via o **WhatsApp 41 3323 3030**.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

8.5. Para as arrematações realizadas virtualmente, através do site (on line), o pagamento dos valores previstos no **item 7.1.1 (I)** e encargos decorrentes, deverão ser efetuados por depósito bancário efetivo ou por transação PIX, em no máximo até 12 (doze) horas do término do Leilão Público. Caso contrário, automaticamente, será aplicada multa ao arrematante conforme disposto nas Cláusulas de Desistência e Penalidades, sem prejuízo das demais sanções.

8.6. Configurado o não pagamento da totalidade dos valores previstos no **item 7.1.1 (I)** e encargos decorrentes da arrematação, no prazo mencionado, **será desfeita a venda**, independente de ato especial, e revertido à COPEL todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel **e aplicada ao arrematante as penalidades cabíveis constantes neste Edital**, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

8.6.1 A transmissão da posse direta do imóvel desocupado pela COPEL GET se dará na data da assinatura das respectivas Escrituras Públicas de Compra e Venda, ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado, responsável por todas as obrigações a ele relativas, como tributos, taxas e despesas condominiais.

8.6.2 A apresentação obrigatória à COPEL GET do protocolo de averbação da Escritura Pública no Órgão Público - Registro Geral de Imóveis - responsável no município de localização do imóvel adquirido.

8.7. Independentemente da forma de aquisição, à vista, financiada ou a prazo, o arrematante somente será imitido na posse do imóvel adquirido, com a entrega das respectivas chaves, após a emissão da Escrita Pública de Compra e Venda ou contrato de financiamento devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

8.8. Os tributos e obrigações fiscais, taxas, emolumentos, serviços cartorários e demais ônus concernentes à transferência da propriedade dos imóveis para o nome do arrematante, bem como despesas acessórias devidas em razão da arrematação dos bens, são de responsabilidade exclusiva do arrematante.

8.9. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação, integral, irretratável e Irrevogável pelo arrematante das condições estabelecidas neste Edital.

8.10. O descumprimento injustificado do estabelecido neste Edital sujeitará o arrematante às sanções cabíveis dispostas neste Edital e em especial, mas não limitada, na Cláusula Penalidades.

8.11. O Leiloeiro Oficial é prestador de serviços à COPEL, sob Contrato específico para os fins do presente Edital.

8.12. Dos valores arrecadados, o Leiloeiro Oficial prestará contas à COPEL - Comissão, no prazo previsto no Contrato de Prestação de Serviços firmado com a COPEL, indicando os nomes e demais dados para identificação dos arrematantes, as condições da venda e do pagamento (à vista ou a prazo) e repassando as informações para o encaminhamento da escritura pública, juntamente com o repasse dos valores recebidos.

9.DA CONTRATAÇÃO

9.1.O Contrato de financiamento/consórcio ou escritura de compra e venda será formalizado na Cidade de Curitiba (PR) ou na cidade de localização do imóvel a ser leiloado, por meio de Escritura Pública Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do adquirente.

9.2.Na hipótese de o pagamento ser efetuado integralmente por meio de recursos próprios, deverá ser adotado, na formalização do negócio, o modelo de Escritura Pública de Compra e Venda usualmente utilizado pelo cartório devendo ser incluída a cláusula "ad corpus" citada no **item 1** deste Edital, consagrando o negócio como sendo "ad corpus".

9.3. Na hipótese de o pagamento ser efetuado por meio de recursos próprios e financiamento imobiliário, será adotado, na formalização do negócio, o Instrumento utilizado pelo Agente Financeiro que conceder o financiamento imobiliário, Instrumento este que deverá ser formalizado em até **45 (quarenta e cinco)** dias úteis da data do leilão, sob pena, de não cumprido este prazo, o ARREMATANTE ser considerado desistente, conforme **item 11** deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela COPEL.

9.4.É de responsabilidade do ARREMATANTE, conforme **item 8.3.4** deste Edital, a iniciativa necessária para juntada de todos os documentos exigíveis pela Instituição Financeira.

9.5.O ARREMATANTE terá o prazo de **8 (oito)** dias úteis, contado a partir da convocação da Copel, para apresentar toda a documentação exigida junto ao Tabelionato para formalização do Contrato de financiamento/consórcio ou Escritura Pública Compra e Venda, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente conforme **item 11** deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela COPEL.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

9.6. É de responsabilidade do ARREMATANTE, após a convocação da Copel, a iniciativa necessária à lavratura do Contrato de financiamento/consórcio ou Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis. Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

9.7. Em se tratando de arremate por empresa individual e, caso não seja possível a formalização da venda em nome da empresa, por impedimento do registro pelo cartório de registro de imóveis, esta poderá ser feita em nome da pessoa física titular da empresa, devendo ser apresentada a documentação para pessoa física exigida.

9.8. O ARREMATANTE adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de financiamento/consórcio no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel (tanto para confecção da Escritura Pública de Compra e Venda como a certidão após o registro da venda) e outras necessárias para o registro, por conta do adquirente.

9.9. O ARREMATANTE terá o prazo de **60 (sessenta)** dias úteis após a assinatura da escritura pública ou do Contrato de financiamento/consórcio para realizar o registro junto ao Cartório de registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade. Após o registro, dentro deste prazo, o ARREMATANTE deve apresentar a certidão da matrícula registrada para comprovação, sob pena de não o **fazendo poderá ser considerado como desistente** conforme **item 11** deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela COPEL.

9.10. Na ausência do Registro da escritura pública ou do Contrato de financiamento/consórcio junto ao Cartório de registro de Imóveis, no prazo estipulado no **item 9.9**, ficará **facultado a Copel promover o registro**, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação. A COPEL poderá iniciar ação judicial para assegurar o cumprimento desta obrigação (registro da escritura de compra e venda ou contrato de financiamento/consórcio) ou resarcimento destes valores somando-se as penalidades pelo descumprimento.

9.11. Caso não haja o registro do Contrato de financiamento/consórcio ou da Escritura Pública Compra e Venda no Cartório de Registro de imóveis, a **venda será desfeita**, o valor pago pelo arrematante a Título de Entrada será convertido em multa nos termos do **item 12** deste edital e a parcela correspondente aos recursos próprios pagos abatidos das penalidades será devolvida, sem correção, ao ARREMATANTE vencedor.

9.12. O ARREMATANTE terá o prazo de **30 (trinta)** dias úteis, contados da data do registro da transferência da propriedade do imóvel junto ao Cartório de registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para realizar a transferência de titularidade junto à municipalidade local (se urbano: IPTU, se rural: CAR, CCIR e ITR) e ao condomínio, se o caso. Dentro deste período, O ARREMATANTE é obrigado a apresentar os respectivos comprovantes dessas transferências para cumprimento desta obrigação.

9.13. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os ARREMATANTES o negócio como sendo "ad corpus", **ou seja, do imóvel como um todo**, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

9.14. Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, do estado de uso e ocupação do solo ou outras, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Órgão Ambiental, Receita Federal e outros) correrão por conta do adquirente.

9.15. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando a Copel de prestar garantia pela evicção.

9.16. Existindo valores não quitados de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, a Copel ficará responsável pela quitação dos valores a vencer até a data efetiva do lance vencedor arrematante do Imóvel no Leilão, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do arrematante. Após a data da arrematação do imóvel no Leilão, será de responsabilidade do comprador todos os débitos, inclusive parcelas a vencer de parcelamentos realizados.

9.17. Quando do imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

9.18. Lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda, ou Contrato de financiamento/consórcio, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. O comprador **somente será imitido na posse do imóvel** após o recebimento, pela Copel, do valor total ofertado no Leilão, incluindo a liberação de valor de crédito de financiamento/consórcio em sua totalidade, e o devido registro da Escritura Pública Compra e Venda no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

9.19. Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa ou por desclassificação, a Copel se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do lance vencedor, no prazo referente à forma de pagamento escolhida, mantendo os demais termos deste Edital.

9.20. Ocorrendo a desistência do arrematante, por não pagamento do sinal de **10% (dez por cento)**, o valor da entrada em caso de financiamento e a liberação de valor de crédito de financiamento/consórcio em sua totalidade, conforme **itens 9** deste Edital, a Copel se reserva o direito de aplicar as penalidades constantes neste Edital e realizar novo Leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o maior valor ofertado pelo próximo colocado desde que superior ao valor do lance mínimo, mantendo os demais termos deste Edital.

9.21. A escritura pública de compra e venda conterá cláusula resolutiva automática, nos termos do Art. 474 do Código Civil, autorizando a COPEL a promover seu cancelamento direto em cartório em caso de desistência por parte do Arrematante, sem necessidade de ação judicial.

9.22. A Copel não autoriza o comprador a utilizar a opção de parcelamento do ITBI quando a lei municipal considerar o vendedor (Copel) como coobrigado no pagamento das prestações.

10. DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

10.1. O arrematante deverá respeitar os prazos máximos de pagamento estabelecidos neste Edital, contados da data do Leilão Público e, efetuados os pagamentos descritos nos **itens 9.1, 9.2 e 9.3** A COPEL entrará em contato com o arrematante para fornecer as orientações referentes à transferência do bem arrematado para o seu nome, assim como informar o tabelionato para apresentação da documentação necessária para os procedimentos de elaboração do Contrato de financiamento/consórcio ou da Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro.

10.2. A COPEL, a seu exclusivo critério, poderá adotar o repasse das informações necessárias para a elaboração do Contrato de financiamento/consórcio ou da Escritura Pública de Compra e Venda via e-mail ao arrematante, sendo as informações encaminhadas ao e-mail previamente informado ao Leiloeiro Oficial.

10.3. O arrematante que não realizar os pagamentos previstos nos **itens 9.1, 9.2 e 9.3** será considerado desistente e aplicada as penalidades cabíveis constantes neste edital e/ou no Contrato de financiamento/consórcio e/ou Escritura Pública de Compra e Venda.

10.4. Os documentos, Contrato de financiamento/consórcio ou Escritura Pública de Compra e Venda e **Registros** serão emitidos em nome do arrematante, não sendo permitida a transferência para terceiros antes que a transação se concretize, mediante o pagamento dos valores definidos neste **edital (itens 8.1, 9.1, 9.2 ou 9.3 e outros)**.

10.5. O Contrato de financiamento/consórcio ou Escritura Pública de Compra e Venda, deverá ser assinada pelo arrematante. A assinatura desses documentos por terceiros só será permitida mediante procuração pública realizada junto ao Tabelionato de Notas.

10.6. Serão de responsabilidade do arrematante:

10.6.1. A integralidade das despesas necessárias à lavratura do Contrato de financiamento/consórcio ou escritura.

10.6.2. A iniciativa necessária à lavratura do Contrato de financiamento/consórcio ou Escritura Pública, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, dentre outros.

10.6.3. Para os imóveis adquiridos à vista, será outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda pela COPEL, em qualquer Tabelionato de Notas, dentro do Estado do Paraná.

10.6.4. Para os imóveis adquiridos a prazo junto a Copel, será outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda pela COPEL, com cláusula de **alienação fiduciária**, em qualquer Tabelionato de Notas, dentro do Estado do Paraná.

10.6.5. Finalizado o pagamento integral do imóvel arrematado, nos prazos supramencionados, o arrematante deverá solicitar, **no prazo máximo de 3 (três) dias úteis**, a emissão junto à Prefeitura Municipal do município de localização do imóvel da Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, bem como providenciar a liquidação total do imposto em até **3 (três) dias úteis** da emissão da Guia de ITBI pelo Órgão Público.

10.6.6. Eventual solicitação 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 integral do ITBI nos prazos acima dispostos para fins de registro da transferência do bem objeto da alienação junto à matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

10.6.7. Pago o ITBI, o arrematante deverá, no **prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis**, apresentar os documentos ao Tabelião de Notas para providências de emissão da Escritura Pública de Compra e Venda, e recolher, assim que exigidos pelo Tabelião, os valores de emolumentos, taxas e eventuais tributos para possibilitar a elaboração do instrumento em questão.

10.6.8. 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.

10.6.9. Outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda ou assinado o Contrato emitido pela instituição financeira, o arrematante deverá apresentar à COPEL, **no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 COPEL, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal do município de localização do imóvel e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença, bem como a alteração de titular junto as concessionárias de serviços públicos.

10.6.10. 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 COPEL, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do bem imóvel, excluindo-se os valores apresentados como Sinal (10% do valor do lance vencedor), os valores dispostos no item 7.1.1 (I) e das penalidades aplicáveis dispostas neste Edital, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo.

10.6.11. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública de Compra e Venda ou para o respectivo Registro, por culpa do arrematante, ficará sob responsabilidade do ARREMATANTE a obtenção de novos documentos, hipótese em que a COPEL não poderá ser responsabilizada no caso de atraso.

11. DA DESISTÊNCIA

11.1 O arrematante, interessado em desistir da aquisição do lote arrematado, deverá preencher o Termo de Desistência, Anexo VI deste Edital, observado o prazo e condições regulamentados. O julgamento dos pedidos será realizada pela comissão de Leilão COPEL GET, sempre condicionado as clausulas da DESISTÊNCIA;

11.2 O não pagamento dos valores referentes à arrematação do lote ou os apresentados, no prazo estabelecido neste Edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado ao pagamento dos valores apresentados. 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 Federal nº 21.981/32.

11.3. O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado desistente se:

- I. não celebrar o Contrato de Financiamento/Consórcio ou Escritura Pública Compra e Venda conforme **item 9 e item 10**, especificados neste edital;
- II. não realizar o registro junto ao Cartório de registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade, no prazo estipulado;
- III. não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos e/ou escritura pública de compra e venda;
- IV. manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – **Anexo VI**.

V. deixar de apresentar os documentos solicitados no prazo estipulado do Edital.

11.4. O não pagamento dos valores referentes à arrematação do lote ou os apresentados no **item 7.1.1 (I)**, no prazo estabelecido neste Edital, **configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante**, ficando este obrigado ao pagamento dos valores apresentados no **item 7.1.1 (I)** e das penalidades aplicáveis contidas neste Edital. 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 Federal nº 21.981/32.

11.5. A desistência do arrematante, responsável pelo lance vencedor, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pela COPEL, **implicará em multa de 10% (dez por cento) do valor total do lance a favor da COPEL**, acrescido aos valores apresentados no **item 7.1.1** a favor do Leiloeiro Oficial.

11.6. Qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos proponentes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o Leilão Público, principalmente a combinação de lances, será imediatamente comunicada à Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

11.7. O pagamento da arrematação, à vista, a prazo ou financiamento, assim como os valores apresentados no **item 7.1.1 (I)**, ficam subordinados à 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 a aplicação das penalidades contidas neste Edital e da apuração de perdas e danos à COPEL, ficando os imóveis livres para serem alienados, de imediato.

12. DAS PENALIDADES

12.1. Pelo descumprimento, total ou parcial das obrigações assumidas pelo arrematante através deste Edital, a COPEL poderá, garantida a prévia defesa, aplicar cumulativa ou não, as seguintes sanções:

- I. Advertência.
- II. Multa no valor de **26% (Vinte e Seis por cento)** sobre o preço final do lote arrematado adicionado as despesas contidas neste edital no caso de desistência do Lance vencedor, não pagamento da parte de recursos próprio do financiamento, não recebimento da parte do financiado ou descumprimento do registro da venda no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o **item 9.9**.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o grupo COPEL por prazo de até 02 (dois) anos;

12.2. No caso de haver lance e arrematação e da **não formalização da venda no prazo** ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante, e/ou com o descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital, facultará ao Leiloeiro Oficial ou a Copel **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 Art. 39, do Decreto Federal nº 21.981/32. Tais valores devidos figurarão como dívida exigível, líquida e certa, nos termos do Art. 786, do Código de Processo Civil, **atualizada monetariamente pelo IPCA e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês (pro rata die)**, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, além de Processo Criminal (Art. 171, inciso VI, do Código Penal).

12.3. Ao arrematante desistente e/ou inadimplente recarão multas, restrições à conta e cobranças judiciais, além de protestos e inscrições em Cadastros de Devedores, estas, realizados pela Copel e/ou pelo Leiloeiro Oficial.

12.4. Em caso de descumprimento das obrigações financeiras pelo arrematante (ex.: não pagamento do preço total, parcelas, taxas ou encargos nos prazos estabelecidos) e/ou deixar de realizar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda nas condições definidas neste Edital, além das multas previstas neste, a COPEL poderá, como condição resolutiva, **cancelar unilateralmente a Escritura Pública de Compra e Venda**, independentemente de autorização judicial. O cancelamento extingue quaisquer direitos do arrematante sobre o imóvel, incluindo posse, uso ou garantia, sem prejuízo de eventual ação de reintegração de posse pela COPEL.

12.5. No caso de inadimplemento pela desistência da aquisição, pagamento fora do prazo estipulado em Edital ou não pagamento de quaisquer valores apresentados neste Edital **o arrematante declara expressamente que reconhece aceita e concorda com as penalidades desta cláusula**.

13. DA TRANSPARÊNCIA SOBRE RISCOS E ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADES.

13.1. O arrematante declara, de forma livre e esclarecida, que tem pleno conhecimento de que o imóvel objeto deste leilão será adquirido na forma 'AD CORPUS', ou seja, **no estado em que se encontra**, sem quaisquer garantias quanto à exatidão das medidas, condições físicas ou inexistência de vícios e ônus jurídicos. Todas as informações constantes deste Edital e seus anexos possuem caráter meramente informativo, **cabendo ao arrematante a responsabilidade exclusiva de proceder à verificação prévia do imóvel** e de assumir integralmente os riscos decorrentes de eventuais vícios, defeitos ocultos ou ônus que recaiam sobre o bem.

13.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "Ad Corpus" e **no estado em que se encontram**, sendo que as áreas mencionadas no presente Edital, 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 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.

13.3. O imóvel será **vendido na situação em que se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis** onde está matriculado e nas condições fiscais 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 a expensas do arrematante.

13.4. É de responsabilidade do arrematante a visitação no imóvel na integra e totalidade.

13.5. É de responsabilidade exclusiva de o arrematante aferir a situação física, fiscal e jurídica, bem como pendencias de ônus do imóvel considerando a inscrição imobiliária urbana e rural apresentada **no Anexo**

14. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

14.1. Eventuais controvérsias ou disputas decorrentes da execução, interpretação ou cumprimento do presente Edital **serão regidas pelo Código Civil e pelas normas específicas aplicáveis aos leilões públicos, não se aplicando**, em razão da não habitualidade da atividade de venda de imóveis por parte da Copel, as disposições do Código de Defesa do Consumidor.

15. DAS CONDIÇÕES GERAIS

15.1. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pelas legislações vigentes e Órgãos Públicos, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitéutica, 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 aquisição do imóvel, não ficando a COPEL responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

15.2.A COPEL 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.

15.3.A COPEL não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto do leilão.

15.4.A participação no presente leilão público implica, quando o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

15.5.A COPEL reserva-se no direito de revogar total ou parcialmente o presente Edital, sem que caiba aos proponentes o direito à indenização, resarcimento ou declaração de qualquer espécie.

15.6.A COPEL reserva-se no direito de suspender, adiar ou cancelar, total ou parcialmente, a realização do Leilão Público, não cabendo aos participantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização.

15.7. As imagens e informes publicitária: folder, e-mail, banner, mensagens via SITE, aplicativos de mensagens, contatos telefônicos, etc; possuem natureza exclusivamente, meramente informativa, e/ou com vícios de origem publicitária; sendo que estes são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativa. não eximindo o(a) ARREMATANTE o integral conhecimento, responsabilidade do presente Edital e de todos os seus termos, anexos e reflexos;.

15.8 O LEILOEIRO Oficial é prestador de serviços à COPEL GET, sob Contrato específico para os fins do presente Edital, atuando nos estritos termos do artigo 22 do Decreto 21.981/1932.

15.9 A VARIAÇÃO do LANCE é um instrumento mercadológico do **LEILOEIRO** de valorização do BEM na PROCURA e DEMANDA do mercado:

15.10.Fica ajustado e acordado pelo arrematante que concorda com o(s) Anexo(s) que fazem parte deste Edital, de forma ampla, irrestrita, irrevogável, além da obrigação antecipada de atender todos os quesitos para aquisição dos bens relacionados no **Anexo I**.

15.11.São de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração do recibo de aquisição em Leilão Público e, em caso de erro, os dados deverão ser corrigidos obrigatoriamente no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data e horário de abertura do Leilão Público.

15.12. À COPEL fica reservado o direito de leiloar, novamente, o lote cujo pagamento do lance vencedor, por qualquer motivo, não seja concretizado.

15.13. Quaisquer informações, esclarecimentos ou dados fornecidos verbalmente por empregados da COPEL e/ou empregados do Leiloeiro Oficial, não serão considerados nem aceitos como argumentos para impugnações, reclamações, reivindicações, dentre outros, por parte dos participantes do presente Leilão Público.

15.14. A COPEL, o Leiloeiro Público Oficial e suas equipes, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), informam que os dados pessoais coletados para participação no Leilão Público serão utilizados exclusivamente para os fins previstos neste Edital, incluindo a formalização da escritura pública de compra e venda.

15.14.1. Em conformidade com a LGPD e por determinação judicial, quando ocorra, o resultado da disputa no leilão será disponibilizado exclusivamente nos autos judiciais e apenas para as pessoas autorizadas, conforme regulamentado pelo contrato de adesão.

15.14.2. Os participantes poderão exercer seus direitos previstos na LGPD (acesso, retificação, exclusão) mediante solicitação formal ao Encarregado de Dados (DPO) da COPEL, exceto quando a informação estiver protegida por sigilo legal ou for essencial à execução do leilão.

15.14.3. Contato do Encarregado de Proteção de Dados (DPO): lgpd@copel.com.

15.15. Erratas, ônus, despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital do Leilão Público, como pré-condição irretratável e irrevogável aceita e anuída pelos participantes do presente Leilão Público.

15.16. Os participantes do Leilão Público estarão sujeitos ao Art. 335 do Código de Processo Civil, contra aqueles que impedirem perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar proponentes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência.

15.17. É pré-requisito na arrematação deste Leilão Público, que os proponentes reconheçam e concordem com o presente Edital e condições informadas no Leilão Público, não podendo alegar, sob qualquer forma ou pretexto, desconhecimento deste pré-requisito.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025

15.18. Os casos omissos deste Edital serão resolvidos pelo Leiloeiro Oficial e pela COMISSÃO COPEL, de forma soberana, com o reconhecimento do resultado das questões como posição formal e irretratável, aceita pelos interessados e potenciais arrematantes.

15.19. Outras informações com o poderão ser solicitadas ao Leiloeiro Público Oficial pelos telefones (41)3323-3030; (41)98540-1900 e (41) 98532-6400, e, via e-mail para psnleiloes@psnleiloes.com.br e no site www.psnleiloes.com.br.

15.20. Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba-Paraná, para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.21. Ficam ratificados todos os critérios deste Edital

Curitiba/PR, 16 de Abril de 2025.

PAULO SETSUO NAKAKOGUE
Leiloeiro Público Oficial
CPF 041.278.549-87

ANEXOS:

ANEXO I Relação dos Lotes e Preços Mínimos

ANEXO II Relação de Ações Judiciais

ANEXO III Declaração de Conhecimento do Edital

ANEXO IV DECLARAÇÃO CARACTERÍSTICA E CIÊNCIA DO IMÓVEL

ANEXO V Termo de Arrematação (PF ou PJ)

ANEXO VI Termo de Desistência (PF ou PJ)

ANEXO VII Minuta modelo de Escritura Pública / Minuta modelo do Contrato de Compra e Venda.

ANEXO I – Relação dos Lotes e Preços Mínimos

Consultar fotos e descrição no site: www.psnleiloes.com.br

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMOVEIS COPEL 004/2025**ANEXO I - Relação dos Lotes e Preços Mínimos**

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 1/C-B (um /C-B), subdivisão do lote 1/C, com a área de 34.336,09 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Paiçandu, Maringá-Pr, dentro das seguinte divisas, metragens e confrontações: **“DIVIDE-SE:** A Poligonal tem início no vértice 0=PP, que faz divisa com a faixa de domínio da RODOVIA PR-323 (Rodovia Osvaldo Pacheco de Lacerda); deste segue com o rumo NO 88°34'10"SE e a distancia de 114,67 metros na faixa de domínio da RODOVIA PR-323, até o vértice 1; deste, segue com o rumo NE 1°35'52"SO e a distância de 149,61 metros, confrontando com o LOTE 1/C (REM), até o vértice 2; deste, segue com o rumo NE 66°09'02"SO e a distância de 24,16 metros, continuando com o LOTE 1/C (REM), até o vértice 3, deste, segue com o rumo NE 2°10'31"SO e a distância de 64,29 metros, continuando com o LOTE 1/C (REM), até o vértice 4, deste, segue com o rumo NO 0°53'13"SE e a distância de 160,30 metros, confrontando com o LOTE 1/C (REM), até o vértice 5; deste segue com o rumo SE 43°17'87"NO e a distância de 24,77 metros, confrontando com o LOTE 02/03, até o vértice 6; deste, segue com o rumo de SE 43°17'37"NO e a distância de 80,45 metros, com a AVENIDA VEREADOR JOÃO BATISTA SANCHES ate o vértice 7; deste, segue com o rumo SE 44°01'31"NO e a distância de 32,65 metros, confrontando com LOTE 1/3-2, até o vértice 8; deste, segue finalmente com o rumo SO1°17'20"NE e a distância de 286,71 metros, com o LOTE 1/C-A, até o vértice O=PP, onde teve início esta descrição. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”. **Matricula 146.449 -1º Registro de Imóvel de Maringá-Pr (Venda ad Corpus)**

Valor Avaliado : R\$ **16.820.000,00** (Dezesseis Milhões Oitocentos e Vinte Mil Reais)

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025**ANEXO III – Declaração de conhecimento do Edital**

Declaro, em atendimento ao previsto no Edital de Leilão, que:

- Tenho ciência de que os lotes serão vendidos em venda “AD CORPUS” no estado de conservação, sendo as imagens e informes publicitária: folder, e-mail, banner, mensagens via SITE, aplicativos de mensagens, contatos telefônicos, etc; possuem natureza exclusivamente, meramente informativa, e/ou com vícios de origem publicitária; sendo que estes são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativa. não eximindo o(a) ARREMATANTE o integral conhecimento, responsabilidade do presente Edital e de todos os seus termos, anexos e reflexos;.
- Reconheço, na qualidade de arrematante, a inexistência de quaisquer vícios redibitórios;
- Que tenho ciência das condições de pagamento contidas no presente Edital em especial as condições para pagamento a prazo e seus encargos;
- Que é de responsabilidade da COPEL, os ônus e tributos existentes sobre o lote que tenham ocorrido em até data da arrematação. A partir de então, os débitos correrão por conta do arrematante.

Declaro que promovi todos os exames e vistorias nos lotes disponíveis à venda, de acordo com os dias, hora e local determinados no Edital do Leilão Público, isentando a COPEL e o Leiloeiro Oficial de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, e quantidades mensuradas.

Por meio desse instrumento, renunciamos, expressamente, à garantia por vícios e defeitos ocultos, às correspondentes ações edilícias, porventura existentes nos bens leiloados, mesmo que o vício tenha reflexos e impróprio para o uso a que se destina, portanto, renunciamos integral e irrestrita, a quaisquer garantias por vícios redibitórios.

Curitiba/PR, ____ de _____ de 20____.

Nome Legível: _____

CPF/CNPJ: _____

Assinatura do arrematante

Se Procuração PÚBLICA: EM CARTÓRIO.

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025
ANEXO IV- DECLARAÇÃO CARACTERÍSTICA E CIÊNCIA DO IMÓVEL

Nome:	
CPF ou CNPJ:	DEIXAR COPIA DOCUMENTO
Endereço:	
CEP.:	
Cidade/Estado:	
Telefone: ()	
Celular: ()	
Lotes:	

Declaramos em atendimento ao previsto no Edital de Leilão ter ciência CARACTERÍSTICA E CIÊNCIA DO IMÓVEL integral do abaixo:

1.1. O ARREMATANTE não poderá alegar desconhecimento da venda, que será “**AD CORPUS**”, e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas no presente Edital, 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 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.

1.2. O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições do imóvel, o arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pelas legislações vigentes e Órgãos Públicos, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitéutica, 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 aquisição do imóvel, não ficando a COPEL responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

1.3. O ARREMATANTE tem compromisso expresso de ter realizado a VISITAÇÃO DOS BENS como precaução para a participação no Leilão e, aferir os lotes de interesse, recomenda-se sempre registrar na visitação os BENS por FOTOS e/ou VÍDEO, de forma a assegurar a auto conferência do BEM adquirido;

1.4. Será(ão) considerado(s) vistoriado(s) e conferido(s) pelo arrematante, estando ciente e de acordo; não serão aceitas reclamações feitas posteriormente à arrematação e/ou após a retirada do lote, nem a desistência, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados e/ou os vícios redibitórios; sendo vencedor do lote, o ARREMATANTE, responsabilizara todas as obrigações do EDITAL.

Por meio desse instrumento, se o arrematante não exercer o seu direito, com base neste termo, no ato da retirada dos bens, o arrematante renúncia, expressamente, ter quaisquer direitos de reclamar em tempo algum no presente ou no futuro.

Curitiba, de _____ de 202...

Assinatura

Nome Legível: _____

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS COPEL 004/2025**ANEXO V – Termo de Arrematação**

(.....) Pessoa Física ou (.....) Pessoa Jurídica

_____, participante do Leilão Público, Edital 00X/202X, inscrito do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ - sob nº _____, neste ato representado pelo seu procurador, _____; OU COMO PESSOA física:; inscrito do Cadastro de Pessoa Física – CPF - sob nº _____, portador Registro Geral – RG - nº _____, estado civil _____ residente no endereço _____

Cidade/Estado _____, apresento à Copel Geração e Transmissão S.A. a seguinte proposta para arrematação do imóvel, abaixo relacionado, comprometendo-me a cumprir o disposto no Edital de Leilão Público

Imóvel Pretendido: Lote nº _____.
Matrícula/Incra nº _____.

Preço Mínimo:

Valor da Lance:

Forma de Pagamento:

() à Vista (Recursos Próprios)

() A prazo Copel Geração e Transmissão S.A. – Alienação fiduciária

Entrada: R\$ xxx.xxx,xx

Saldo Residual: R\$ xxx.xxx,xx e pagamento(s) conforme as condições do Edital de Leilão.

Declaro conhecer as condições que devo satisfazer para a obtenção da aquisição a prazo junto à Copel Geração e Transmissão S.A., os encargos de financiamento, tais como correção monetária, juros e outros constantes no presente Edital, bem como o registro e aplicação da Alienação fiduciária, ou aquisição à vista e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Leilão Público 00X/202X.

Declaro assim, ter ciência que é de minha responsabilidade a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos a prazo junto à Copel Geração e Transmissão S.A. – Alienação fiduciária e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, será considerado o descumprimento da arrematação, invalidando a alienação do imóvel arrematado, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo de 30 dias, assinalado neste Edital, com meus recursos próprios.

Declaro, ainda, 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, ainda, **que aceito reverter em favor da Copel Geração e Transmissão S.A. o valor pago a título de entrada**, em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Local/data: _____

Assinatura do arrematante
RECONHECIMENTO FIRMA POR SEMELHANTE
Procuração PÚBLICA: EM CARTÓRIO.

Assinatura do Leiloeiro

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMOVEIS COPEL 004/2025**ANEXO VI DE TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA
LEILÃO PÚBLICO**

(.....) Pessoa Física ou (.....) Pessoa Jurídica

_____, participante do Leilão Público, Edital 00X/202X, inscrito do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ - sob nº _____, neste ato representado pelo seu procurador, _____; OU COMO PESSOA física:, inscrito do Cadastro de Pessoa Física – CPF - sob nº _____, portador Registro Geral – RG - nº _____, estado civil _____ residente no endereço _____, Cidade/Estado _____, apresento à Copel Geração e Transmissão S.A. a seguinte proposta para arrematação do imóvel, abaixo relacionado, comprometendo-me a cumprir o disposto no Edital de Leilão Público

Imóvel Pretendido: Lote nº _____.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo este desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica no perdimento do valor do sinal prestado em favor do outorgante vendedor – IMOVEIS COPEL , mais o pagamento da multa estipulada no Edital respectivo.

Local/data: _____

Assinatura do arrematante
RECONHECIMENTO FIRMA POR SEMELHANTE
Procuração PÚBLICA: EM CARTÓRIO.

Assinatura do Leiloeiro

Assinatura da Copel Geração e Transmissão S.A.

Procurador:

Nome: _____,

R.G. nº _____

CPF nº _____

LEILÃO PÚBLICO PSN LEILÕES: EDITAL DE IMOVEIS COPEL 004/2025

ANEXO VII Minuta modelo de Escritura Pública / Minuta modelo do Contrato de Compra e Venda