

# LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

## 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 **COPEL**, torna pública a realização de processo de alienação na modalidade Leilão Público Virtual (*online*), pelo critério de **maior oferta de valor**, visando a alienação de bens imóveis considerados inservíveis e relacionados no Anexo I do presente Edital, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Sr(a). Renato Schlobach Moyses - JUCEPAR nº 23-385.

O presente Leilão será processado e julgado com fundamento nas disposições do Decreto Federal nº 21.981 de outubro de 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 (*online*), de bens imóveis considerados inservíveis à COPEL, em venda “**AD CORPUS**”, conforme o artigo 500, § 3º do Código Civil, **no atual estado físico de conservação e jurídico**, que se encontram 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) 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, com caráter extraordinário, ou seja, não se constitui uma atividade habitual realizada pela COPEL. Dessa forma, não se caracteriza como relação de consumo na definição do Código de Defesa do Consumidor (CDC), uma vez que a COPEL não se caracteriza como fornecedora.

## 3. LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

O Leilão será realizado na data de 18 de novembro de 2026 com início a partir das 11:00 horas, horário de Brasília/DF. O Leilão será realizado de forma virtual (*online*) no site [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net); A COPEL se reserva ao 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 ao 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 Leilão poderão permanecer a critério da COPEL em oferta por até 90 dias úteis após a data do Leilão, sob a modalidade mercado balcão;
- 3.2. O Leilão será realizado de forma Virtual (*online*), por meio do site [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net), conforme detalhado abaixo:

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- 3.3. O Leiloeiro Oficial colocará à disposição na *Internet*, através do *site* [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net), as informações do presente Leilão, inclusive aditamentos, se houver, 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 *online*, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo de alienação.

### 4. DA VISITAÇÃO DOS BENS

- 4.1. Os bens imóveis, objetos do presente Leilão e relacionados no Anexo I, poderão ser visitados, exclusivamente mediante agendamento até 5 (cinco) dias úteis antes do leilão através do e-mail [imoveis.sac@superbid.net](mailto:imoveis.sac@superbid.net).
- 4.1.1. Trata-se de encargo do interessado realizar visita dos bens para aferir as condições dos lotes de seu interesse, recomendando-se na visita registrar os bens por fotos e/ou vídeo, de forma a assegurar a autoconferência do bem adquirido.
- 4.2. O Leiloeiro Oficial poderá antecipar, prorrogar ou alterar datas de visita apresentados no item 4.1 do presente Edital, desde que divulgado no *site* [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net) e/ou divulgado em jornais de grande circulação.
- 4.3. A participação no Leilão implica no **conhecimento e aceitação** pelo proponente do **estado de conservação 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.

### 5. DA PARTICIPAÇÃO

- 5.1. 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.
- 5.2. Participação no Leilão Público Virtual (*online*): Os interessados em participar do Leilão Público Virtual (*online*), que se dará através do sistema *online* deverão cadastrar-se previamente no *site* [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net).
- 5.2.1. O cadastro e deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do Leilão Público.
- 5.3. 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**.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- II. Empresa constituída por administrador e/ou sócio de empresa que estiver suspensão, declarada inidônea ou impedida de contratar com o grupo COPEL.
  - III. Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensão, 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.
  - 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 precificação e alienação do(s) bem(ns) leiloado(s).
  - IX. Pessoa Física e Pessoa Jurídica com impedimento determinado por legislação ou por ordem judicial.
- 5.4. O antigo devedor fiduciante somente poderá participar do referido leilão mediante pagamento à vista.

### 6. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO PÚBLICO

- 6.1. No dia e hora designados neste Edital, na presença dos proponentes, o Leiloeiro Oficial declarará aberta a sessão que desenvolver-se-á conforme segue:
- 6.1.1. Anunciado os lotes, os interessados poderão efetuar lances virtualmente, a partir do preço mínimo constante no presente Edital e Anexo(s). O proponente pagará adicionalmente ao valor da arrematação do lote, o valor **de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** ao Leiloeiro Oficial, a título de Honorários.
  - 6.1.2. 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.
  - 6.1.3. É possível a oferta prévia de lances, por meio do [site www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net), 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 (*online*).

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

### 6.1.4. Dos lances:

Os interessados poderão fazê-los na modalidade virtual, por meio do *site* [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net) desde que o proponente esteja devidamente cadastrado e homologado em até 24 horas antes do início do Leilão Público.

Notas:

- I. O interessado deve efetuar cadastro prévio no *site* [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net), para anuência às regras de participação dispostas e obtenção de *login* e senha, possibilitando 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.

**LANCES CONDICIONAIS** - Quando o maior lance ofertado não atingir o valor mínimo de venda, os lances serão recebidos condicionalmente e ficarão sujeitos a posterior aprovação do vendedor. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo determinado no Quadro Resumo ("Prazo de Análise dos Lances Condicionais"). Aprovado o lance pelo vendedor dentro desse prazo, o usuário comprador estará obrigado ao pagamento do imóvel arrematado e da comissão. Caso o vendedor não aprove o valor ofertado ou não se manifeste no prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ofertante. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido à arrematação do imóvel e que, portanto, desde já renuncia a qualquer valor a título de indenização e/ou reembolso, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta condição.

**PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS:** Em até 7 (sete) dias úteis após a data do encerramento do evento.

### 6.1.5. Do lance automático:

O proponente poderá programar lances automáticos, de forma que se outro proponente cobrir seu lance, automaticamente o *site* gerará um novo lance para o proponente antecedente, acrescido de um

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

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.

- 6.1.6. Os proponentes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 6.1.7. 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 perda de qualquer valor já pago ao lote, sem prejuízo da incidência de penalidades decorrentes das, responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.
- 6.1.8. 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.
- 6.1.9. 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 leiloadado, sem prejuízo das demais sanções e penalidades.
- 6.1.10. **Não poderá haver desistência dos lances já ofertados**, sujeitando-se o proponente às sanções constantes neste edital.
- 6.1.11. Será sagrado vencedor o proponente que houver feito a maior oferta aceita pelo Leiloeiro Oficial.
- 6.1.12. Durante a realização do Leilão Público fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo ARREMATANTE, bem como ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar os bens e/ou objetos.
- 6.1.13. Uma vez “batido o martelo”, não serão aceitos lances, nem aceitas reclamações posteriores, bem como **não serão aceitas justificativas de desistências**.
- 6.2. No dia e hora designados neste Edital, poderão os interessados em participar pelo Leilão Público Virtual (*online*) acessar o *site* [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net)
- 6.3. No auditório virtual os proponentes poderão acompanhar, em tempo real, o ato público e, ofertar lances, 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. A **COPEL** se responsabiliza pela quitação de todos os ônus, tributos e débitos gerados e vencidos até a data da arrematação, exceto as parcelas vincendas de parcelamentos já existentes, que passarão a ser de responsabilidade do ARREMATANTE, salvo quando a responsabilidade por

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

débitos específicos for atribuída ao ARREMATANTE na descrição do lote.

- 6.3.1. A partir da data da arrematação, a responsabilidade por todos os débitos, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, ITR, taxas, tarifas e despesas de condomínio, correrá por conta exclusiva do ARREMATANTE.
- 6.4. É de responsabilidade exclusiva do **ARREMATANTE** arcar com os ônus e tributos a partir da data da ARREMATAÇÃO, bem como arcar com TRANSFERÊNCIA E REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADE junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da respectiva circunscrição, observada a legislação vigente, **no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis**, a contar da lavratura da ESCRITURA PUBLICA, sob pena de incidência das sanções determinadas neste Edital, bem como sob pena de Responsabilidade civil e criminal.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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/ou 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.

## 7. DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

- a) Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País.
- b) O Processo de Venda através de LEILÃO compreende no efetivo pagamento da parcela de sinal de negócio, pactuada na NEGOCIAÇÃO de compra e venda; adicionada da Comissão do Leiloeiro, tudo conforme Edital.
- c) Em caso de inadimplência, o LEILOEIRO poderá ajuizar processo de COBRANÇA, conforme EDITAL.
- d) No Processo de Venda de Imóveis da COPEL, será de responsabilidade do LEILOEIRO, em relação ao CLIENTE / ARREMATANTE, somente a prestação dos serviços de alienação, até os efeitos da ARREMATAÇÃO.
- e) Os imóveis ou lotes que serão passíveis de financiamento, seja pela COPEL ou por Instituição Financeira, estão informados no ANEXO I do presente Edital, com pagamento da entrada em **até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão**;

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

f) Para os imóveis que contarem com financiamento, através de alienação fiduciária, 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.

g) Fica vedado ao antigo devedor fiduciante participar de aquisição de forma financiada pela COPEL, nas condições do item 7.2.

### 7.1. Aquisições à vista:

Nas aquisições à vista, o valor total do lance deverá ser pago diretamente à COPEL em **até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão**. A comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial no mesmo prazo, conforme as instruções de pagamento fornecidas por este.

### 7.2. Aquisições 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 6.1.1 e encargos decorrentes, imediatamente após o término do Leilão, conforme dados constantes no item 7.4.

7.2.1. A COPEL providenciará minuta da Escritura de Compra e Venda, considerando as condições abaixo:

- I. O ARREMATANTE vencedor pagará à COPEL, a título de sinal para garantia de contratação, a importância mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor, **em até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão**.
- II. O valor de sinal para garantia será considerado como entrada;
- III. Equalizará o saldo com cronograma da possibilidade de parcelamento prevista no Edital:

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 8,00% a.a.** (oito por cento ao 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 da primeira parcela **ocorrerá no dia 25 do mês** subsequente à data de assinatura da escritura pública, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.
- 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.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

Os valores calculados pelo proponente servirão apenas para seu planejamento próprio **não constituindo qualquer vínculo ou direito** 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 VIII, **incluindo as regras de garantia do modelo de alienação fiduciária**
- 7.2.2. Para financiamento junto à COPEL, ficará dispensada a apresentação da **documentação** a que a **COPEL** já tenha acesso, por se tratar de imóvel de sua propriedade.
- 7.3. Pagamento com **financiamento** imobiliário ou carta de crédito de consórcio imobiliário:
- 7.3.1. 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 6.1.1 e encargos decorrentes, imediatamente após seu término, conforme dados constantes no item 7.4.
  - 7.3.2. Os imóveis constantes como financiáveis, 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.
  - 7.3.3. O ARREMATANTE vencedor pagará à COPEL, a título de sinal para garantia de contratação, a importância mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor, **em até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão** e o saldo restante complementar até o valor financiado (**parcela de recursos próprios**) no momento da assinatura da Escritura Pública ou Contrato de Financiamento.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- 7.3.4. Quando a opção de pagamento for por financiamento imobiliário ou carta de crédito de consórcio, o ARREMATANTE terá o **prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis**, contados da data do leilão, para que o valor financiado, que pode contemplar até 90% (noventa por cento) do montante da arrematação, seja efetivamente creditado em favor da COPEL. A conclusão de todo o processo de obtenção de crédito, assinatura do contrato e a consequente liquidação financeira junto à COPEL dentro deste período é de responsabilidade exclusiva do arrematante.
- 7.3.5. O prazo de 90 (noventa) dias úteis, estabelecido no item 7.3.4, para a efetiva liquidação financeira do valor financiado junto à COPEL, poderá, excepcionalmente, ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo de 30 (trinta) dias úteis, desde que observadas as seguintes condições cumulativas:
- a) A prorrogação dependerá de solicitação formal e fundamentada do ARREMATANTE, a ser enviada à COPEL por meio do Leiloeiro Oficial, em até 10 (dez) dias úteis antes do término do prazo original de 90 (noventa) dias úteis.
  - b) O pedido deverá ser obrigatoriamente instruído com documentação comprobatória emitida pela instituição financeira, que ateste o andamento do processo de financiamento e justifique o motivo do atraso, o qual não poderá ser, em nenhuma hipótese, imputado a desídia ou omissão do ARREMATANTE.
  - c) Serão considerados motivos passíveis de análise, a título exemplificativo, atrasos operacionais ou documentais de responsabilidade exclusiva da instituição financeira, devidamente comprovados. Não serão aceitas como justificativa a demora do ARREMATANTE em iniciar o processo, a não aprovação de seu crédito ou o não cumprimento de exigências cadastrais a ele solicitadas.
  - d) A concessão da prorrogação constitui uma liberalidade da COPEL, que analisará a justificativa e a documentação apresentada para tomar sua decisão. O deferimento não é um direito automático do ARREMATANTE, mesmo que as condições acima sejam atendidas.
  - e) Caso a prorrogação seja negada, ou se, mesmo concedida, o prazo estendido não for cumprido, a arrematação será considerada desistida, aplicando-se integralmente as penalidades previstas nos itens 10 e 11 deste Edital.
- 7.3.6. 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

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

próprios no momento da assinatura do Contrato de Financiamento ou Consórcio.

- 7.3.7. 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.
- 7.3.8. 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 V).
- 7.3.9. No caso de financiamento imobiliário/carta de crédito de consórcio imobiliário, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências Legais e Normativas da Instituição Financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário/carta de crédito consórcio imobiliário.
- 7.3.10. 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.
- 7.3.11. 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 realização do Leilão, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento imobiliário/carta de crédito de consórcio imobiliário.
- 7.3.12. 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 7.3.3 deste Edital, para apresentação da proposta.
- 7.3.13. 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.
- 7.3.14. 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.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

7.3.15. 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 concessora 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;
- IX. Procuração Representante Legal da Vendedora

b) documentos do imóvel:

- I. Certidão Negativa de Ônus 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.

7.3.16. Na existência de algum apontamento em um dos documentos da COPEL ou do imóvel, que venha a ser indicado pela instituição financeira como impeditivo da concessão do financiamento

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

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.

- 7.3.17. O **ARREMATANTE** deverá verificar se a COPEL e o 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 10.
- 7.3.18. 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 10, e a perda, a título de multa, dos valores indicados no item 7.3.2, conforme item 11.1 do Edital.
- 7.3.19. 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.
- 7.3.20. 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.
- 7.4. O comprador deverá efetuar o pagamento dos valores devidos pela arrematação dos imóveis (valor do imóvel/sinal e comissão), através de sua Conta Digital Superbid Pay.
- 7.4.1. Para tanto, o comprador deverá acessar a seção “Minhas Compras” da Loja SOLD LEILÕES ou do SUPERBID EXCHANGE, clicar no botão “Continuar para Pagamento” e selecionar, na tela seguinte, a Forma de Pagamento de sua preferência (Utilizar Saldo Superbid Pay, Boleto Bancário, Transferência Bancária ou Cartão de Crédito, conforme disponível).
- 7.4.2. O comprador poderá utilizar saldo previamente disponível em sua Conta Digital Superbid Pay para pagar os valores devidos pela arrematação. Caso o saldo na Conta Digital Superbid Pay seja insuficiente para pagamento dos valores devidos pela arrematação, o

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

comprador deverá complementá-lo pagando um Boleto Bancário no valor da diferença.

- 7.4.3. Caso o pagamento deva ser realizado na conta bancária do vendedor em instituição financeira, tal informação constará da seção “Minha Conta”, da Loja SOLD LEILÕES ou do SUPERBID EXCHANGE. Neste caso, o pagamento somente poderá ser realizado pelo comprador, não sendo aceito o pagamento por terceiros.
- 7.4.4. **A Loja SOLD LEILÕES e o SUPERBID EXCHANGE NÃO enviam por e-mail boletos bancários para pagamento de valores devidos pela arrematação dos bens. Os boletos bancários devem sempre ser acessados através da Loja SOLD LEILÕES ou do SUPERBID EXCHANGE, na seção “Minha Conta”.** Não é necessário o envio dos boletos bancários para comprovação dos pagamentos efetuados.
- 7.4.5. Caso o pagamento seja realizado na conta bancária do vendedor, o comprador deverá enviar os respectivos comprovantes de pagamento por e-mail, para o endereço financeiro.imoveis@superbid.net.
- 7.5. Configurado o não pagamento da totalidade dos valores previstos no item 6.1.1 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.
- 7.5.1. A transmissão da posse direta do imóvel desocupado pela COPEL se dará na data do registro das respectivas Escrituras Públicas de Compra e Venda, ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do valor de entrada (sinal de garantia) do imóvel arrematado, responsável por todas as obrigações a ele relativas, como tributos, taxas, ônus e despesas condominiais.
- 7.6. 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 assinatura da Escrita Pública de Compra e Venda ou contrato de financiamento **devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis**.
- 7.7. 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.
- 7.8. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação, integral, irretratável e Irrevogável pelo ARREMATANTE das condições estabelecidas neste Edital.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- 7.9. 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.
- 7.10. O Leiloeiro Oficial é prestador de serviços à COPEL, sob Contrato específico para os fins do presente Edital.
- 7.11. 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.

### 8. DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. 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 leilado, 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.
- 8.2. 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".
- 8.3. 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. O ARREMATANTE terá o prazo total de 90 (noventa) dias úteis, contados da data do leilão, para concluir todo o processo de financiamento, incluindo a apresentação da carta de crédito à COPEL e a efetiva liberação do valor financiado. A não conclusão de todo o processo neste prazo caracterizará a desistência, conforme item 10 deste Edital.
- 8.4. É de responsabilidade do **ARREMATANTE**, conforme item 7.3.6 deste Edital, a iniciativa necessária para juntada de todos os documentos exigíveis pela Instituição Financeira.
- 8.5. 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, caso não o faça, ser considerado desistente conforme item 10 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 SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- 8.6. 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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 10 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.
- 8.10. 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 8.9, 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 ressarcimento destes valores somando-se as penalidades pelo descumprimento.
- 8.11. Caso não haja o registro do Contrato de financiamento/consórcio ou da Escritura Pública Compra e Venda no Cartório de Registro de imóveis no prazo estipulado neste Edital ficará facultado à COPEL promover o registro por conta própria, imputando os custos ao comprador ou, a critério da COPEL, **a venda será desfeita unilateralmente**, o valor pago pelo ARREMATANTE a **Título de Entrada** será convertido em multa nos termos do item 11 deste edital e a parcela correspondente aos recursos próprios pagos abatidos das penalidades será devolvido, sem correção, ao ARREMATANTE vencedor.
- 8.12. 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

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

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.

- 8.13. 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 exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.
- 8.14. 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.
- 8.15. 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.
- 8.15.1. Nestes casos, a venda será realizada com a expressa renúncia do arrematante ao direito de evicção, exonerando a COPEL de prestar qualquer garantia ou de responder por indenizações ou ressarcimentos, nos termos do Art. 448 do Código Civil.
- 8.16. Existindo valores não quitados de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, a COPEL ficará responsável pela quitação dos débitos gerados e/ou vencidos até a data da arrematação, desde que tais débitos não estejam previstos como de responsabilidade do ARREMATANTE na descrição específica do lote. A partir da data da arrematação, todos os débitos, inclusive parcelas a vencer de eventuais parcelamentos existentes, passarão à responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE.
- 8.17. Quando do imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.
- 8.18. 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 imitado 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.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- 8.19. 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.
- 8.20. Ocorrendo a desistência do ARREMATANTE, por não pagamento do sinal de 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor, o valor da entrada em caso de financiamento e a liberação de valor de crédito de financiamento/consórcio em sua totalidade, conforme item 8 deste Edital, a COPEL se reserva o direito de aplicar as penalidades contantes neste Edital e realizar novo Leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel. Nesse caso, será considerado vencedor o próximo colocado que ofertar o maior valor, desde que superior ao lance mínimo, mantendo-se os demais termos deste Edital.
- 8.21. 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.
- 8.22. 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.

### 9. DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

- 9.1. 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 7.1, 7.2 e 7.3. 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 ao qual deverá ser apresentada a documentação necessária para os procedimentos de elaboração do Contrato de financiamento/consórcio ou da Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro.
- 9.2. 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.
- 9.3. O ARREMATANTE que não realizar os pagamentos previstos nos itens 7.1, 7.2 e 7.3 **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.
- 9.4. 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**

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

**concretize**, mediante o pagamento dos valores definidos neste edital (itens 7.1, 7.2, 7.3 e outros).

9.5. 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.

9.6. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE:

- 9.6.1. A integralidade das despesas necessárias à lavratura do Contrato de financiamento/consórcio ou escritura.
- 9.6.2. 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.
- 9.6.3. 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.
- 9.6.4. 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.
- 9.6.5. 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 a 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.
- 9.6.6. 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.
- 9.6.7. 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.
- 9.6.8. A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser emitida para assinatura das partes **no prazo máximo de 30 (trinta) dias** da

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

apresentação e protocolo da documentação pelo ARREMATANTE ao Tabela de Notas.

- 9.6.9. 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 úteis**, 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 às concessionárias de serviços públicos.
- 9.6.10. 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 6.1.1 e das penalidades aplicáveis dispostas neste Edital, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo.
- 9.6.11. 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.

### 10. DA DESISTÊNCIA

- 10.1. O ARREMATANTE, interessado em desistir da aquisição do lote arrematado, deverá preencher o Termo de Desistência, Anexo VII deste Edital, observado o prazo e condições regulamentados. O julgamento dos pedidos será realizado pela comissão de Leilões da COPEL, sempre condicionado as cláusulas da DESISTÊNCIA.
- 10.2. O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado **desistente** se:
- não celebrar o Contrato de Financiamento/Consorcio ou Escritura Pública Compra e Venda conforme item 8 e item 9, especificados neste edital;
  - não realizar o registro junto ao Cartório de registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade, no prazo estipulado;
  - não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital de, pelo menos, 2 (duas) parcelas consecutivas ou 3 (três) alternadas;
  - não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos e/ou escritura pública de compra e venda;

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- v. manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – Anexo VII.
  - vi. deixar de apresentar os documentos solicitados no prazo estipulado do Edital.
- 10.3. O não pagamento dos valores referentes à arrematação do lote ou os apresentados no item 6.1.1, no prazo estabelecido neste Edital, **configurará desistência por parte do ARREMATANTE**, ficando este obrigado ao pagamento dos valores apresentados no item 6.1.1 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.
- 10.4. 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 do lance vencedor a favor da COPEL**, acrescido aos valores apresentados no item 6.1.1 a favor do Leiloeiro Oficial.
- 10.5. 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.
- 10.6. O pagamento da arrematação, à vista, a prazo ou financiamento, assim como os valores apresentados no item 6.1.1, 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.

## 11. DAS PENALIDADES

- 11.1. Pelo descumprimento, total ou parcial das obrigações assumidas pelo ARREMATANTE através deste Edital, a COPEL poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções, cumulativas ou não:
- I. Advertência.
  - II. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance vencedor, a ser revertida em favor da COPEL e cobrada pelo Leiloeiro Oficial juntamente com seus honorários de 5% (cinco por cento), nos exemplos, porém não limitados, de desistência do Lance vencedor, não pagamento da parte de recursos próprio do financiamento, não recebimento de parte ou integral do valor financiado ou descumprimento do registro da venda no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o item 8.9.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

III. Suspensão temporária e impedimento de contratar com a COPEL por prazo de até 02 (dois) anos;

- 11.2. 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, sem prejuízo da apuração de responsabilidade civil e criminal.
- 11.3. Ao ARREMATANTE desistente e/ou inadimplente recairão 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.
- 11.4. 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.
- 11.5. 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.**

## 12. DA TRANSPARÊNCIA SOBRE RISCOS E ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADES.

- 12.1. 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.
- 12.2. 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

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

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.

- 12.3. 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.
- 12.4. É de responsabilidade do ARREMATANTE a visitação no imóvel na integra e totalidade.
- 12.5. É de responsabilidade exclusiva de o ARREMATANTE aferir a situação física, fiscal e jurídica, bem como pendências de ônus do imóvel considerando a inscrição imobiliária urbana e rural apresentada no Anexo I.

### 13. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

- 13.1. 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.

### 14. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 14.1. 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 enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel, não ficando a COPEL responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.
- 14.2. A COPEL não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental, nem por situação de infestação de insetos,

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

cupins, ou animais peçonhentos a que porventura estejam ou venham a ser acometidos os imóveis.

- 14.3. A COPEL não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o ARREMATANTE a transacionar o imóvel objeto do leilão.
- 14.4. 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.
- 14.5. A COPEL reserva-se no direito de revogar total ou parcialmente o presente Edital, sem que caiba aos proponentes o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.
- 14.6. 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.
- 14.7. As imagens e informes publicitários, tais como: folders, e-mail, redes sociais, banners, links de site, mensagens de qualquer origem e forma, aplicativos de mensagens, contatos telefônicos, etc. possuem natureza exclusiva e meramente informativa, e/ou com vícios de origem publicitária. Assim, para efeito deste Edital, as veiculações e informes publicitários serão tidos de caráter secundário e de efeito estritamente ilustrativo, não eximindo o ARREMATANTE de buscar e confirmar o integral conhecimento do bem/ lote de interesse, ficando, portanto, sob sua responsabilidade a vistoria e aferição do bem / lote a que propor lance e arrematar. Ressalva-se o Leiloeiro Oficial de prestar tão somente as informações gerais da oferta, conforme regras do presente Edital e de todos os seus termos, anexos e reflexos.
- 14.8. 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.
- 14.9. 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.
- 14.10. À COPEL fica reservado o direito de leiloar, novamente, o lote cujo pagamento do lance vencedor, por qualquer motivo, não seja concretizado.
- 14.11. 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.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

- 14.12. 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.
- 14.12.1. 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.
- 14.12.2. Os participantes poderão exercer seus direitos previstos na LGPD (acesso, retificação, exclusão) mediante solicitação formal, exceto quando a informação estiver protegida por sigilo legal ou for essencial à execução do leilão.
- 14.13. 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.
- 14.14. Os participantes do Leilão Público estarão sujeitos ao Art. 335 do Código Penal, 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.
- 14.15. 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.
- 14.16. 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.
- 14.17. Outras informações poderão ser solicitadas ao Leiloeiro Público Oficial pelo telefone (11) 4950-9602, via e-mail para [imoveis.sac@superbid.net](mailto:imoveis.sac@superbid.net) e no site [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net).
- 14.18. 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.
- 14.19. Ficam ratificados todos os critérios deste Edital

São Paulo, 18 de novembro de 2026.

Renato Schlobach Moyses  
Leiloeiro Público Oficial  
CPF 091.416.768-58

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

### 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    | Declaração de Ciência e Responsabilidade Sobre Financiamento Imobiliário ou Carta de Crédito de Consórcio. |
| ANEXO VI   | Termo de Arrematação (PF ou PJ)                                                                            |
| ANEXO VII  | Termo de Desistência (PF ou PJ)                                                                            |
| ANEXO VIII | Minuta modelo de Escritura Pública / Minuta modelo do Contrato de Compra e Venda.                          |

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

### ANEXO I – Relação dos Lotes e Preços Mínimos

| Lote | Proprietario | Forma de Pagamento               | Cidade                        | Situação   | Matricula | Lance Inicial     |
|------|--------------|----------------------------------|-------------------------------|------------|-----------|-------------------|
| 1    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Antonina - PR                 | Desocupado | 10283     | R\$ 431.000,00    |
| 2    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Antonina - PR                 | Desocupado | 10530     | R\$ 3.900.000,00  |
| 3    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Capitão Leônidas Marques - PR | Desocupado | Lote      | R\$ 1.750.000,00  |
| 4    | FDA          | À vista; Financiados; Parcelados | Pinhão-PR                     | Desocupado | 7646      | R\$ 581.000,00    |
| 5    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Tijucas do Sul - PR           | Desocupado | 86605     | R\$ 1.327.000,00  |
| 6    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Tijucas do Sul - PR           | Desocupado | 86606     | R\$ 53.000,00     |
| 7    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Tijucas do Sul - PR           | Desocupado | 86455     | R\$ 21.276.000,00 |
| 8    | Copel GeT    | À vista; Financiados; Parcelados | Figueira - PR                 | Desocupado | 15861     | R\$ 750.000,00    |

Consultar fotos e descrição no site: [www.sold.superbid.net](http://www.sold.superbid.net)

**LEILÃO PÚBLICO SUPERBID: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026**

**ANEXO II – Imóveis com Ação Judicial**

**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 físico e jurídico em que se encontram**, sendo As imagens e informes publicitários: folder, e-mail, banner, mensagens via SITE, aplicativos de mensagens, contatos telefônicos e outros. 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 ARREMATANTE da responsabilidade de obter o integral conhecimento 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, renunciemos, 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, renunciemos integral e irrestrita, a quaisquer garantias por vícios redibitórios.

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Nome Legível: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

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

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

### ANEXO IV – Declaração de Ciência das Características do(s) Imóvel

|                |        |
|----------------|--------|
| Nome:          |        |
|                |        |
| CPF ou CNPJ:   |        |
| 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”**, no estado físico e jurídico 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 enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da 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 visita 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

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

alegados e/ou os vícios redibitórios; sendo vencedor do lote, o ARREMATANTE, responsabilizará 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.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Assinatura

-----

Nome Legível: \_\_\_\_\_

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

### ANEXO V – Declaração de Ciência e Responsabilidade Sobre Financiamento Imobiliário ou Carta de Crédito de Consórcio

Em conformidade com o Edital de Leilão Público nº \_\_\_\_/2026 e, em especial, ao item 7.3.8, eu, (Nome Completo do ARREMATANTE/Representante Legal), portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, (se Pessoa Jurídica, adicionar: na qualidade de representante da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_), declaro para todos os fins de direito o que se segue:

1. **Modalidade de Pagamento:** Declaro ter optado pela quitação do saldo devedor do Lote nº \_\_\_\_, referente ao(s) imóvel(is) de matrícula(s) nº \_\_\_\_\_, por meio de:

- ☐ ( ) Financiamento Imobiliário
- ☐ ( ) Carta de Crédito de Consórcio Imobiliário

A ser contratado junto a uma instituição financeira de minha exclusiva escolha e responsabilidade, sobre a qual a COPEL e o Leiloeiro Oficial não possuem qualquer vínculo ou obrigação.

2. **Ciência das Condições:** Declaro expressamente que, **antes da realização do leilão**, busquei informações e me inteirei de todas as condições, normas, exigências e documentos necessários para a obtenção do referido crédito junto à instituição financeira escolhida.

3. **Responsabilidade Exclusiva:** Reconheço que é de minha inteira e exclusiva responsabilidade providenciar a documentação exigida, satisfazer as condições cadastrais e de crédito, e cumprir todos os trâmites para a efetiva liberação dos recursos pela instituição financeira no prazo estipulado no Edital.

4. **Risco de Não Concretização:** Estou ciente e de acordo que a não concretização do financiamento ou da utilização da carta de crédito dentro do prazo previsto no Edital, por **qualquer motivo**, caracterizará a minha desistência da arrematação. Isso inclui, mas não se limita a:

- ☐ Não aprovação do meu cadastro ou da linha de crédito;
- ☐ Impedimentos levantados pela instituição financeira na vistoria do imóvel;
- ☐ Qualquer outra política ou exigência da instituição que impeça a liberação dos valores à COPEL no tempo hábil.

5. **Aceitação das Penalidades:** Em caso de desistência, conforme caracterizado no item anterior, declaro estar ciente e concordar com a aplicação de todas as sanções e penalidades previstas no Edital, notadamente a perda do sinal de garantia e o pagamento das multas e comissões aplicáveis, conforme os itens 10 e 11 do referido Edital.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

Por ser a expressão da verdade e ciente de todas as consequências legais e contratuais, firmo a presente declaração.

Local e Data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do ARREMATANTE/Representante Legal

(Nome Completo)

(CPF/CNPJ)

# LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

## ANEXO VI – Termo de Arrematação - PF

### <<Pessoa Física>>

Eu, \_\_\_\_\_, participante do Leilão Público, Edital 18/11/2026, inscrito no Cadastro de Pessoa Física – CPF - sob nº \_\_\_\_\_, portador do Registro Geral – RG - nº \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_ e cônjuge/companheiro \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, 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 18/11/2026.

Imóvel Pretendido: Lote nº \_\_\_\_\_.

Matrícula/Incrá nº \_\_\_\_\_.

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Preço Mínimo: | Valor do Lance: |
|---------------|-----------------|

Forma de Pagamento:

- ☐ À Vista (Recursos Próprios);
- ☐ Financiamento Imobiliário / Carta de Crédito de Consórcio (Instituição Financeira de escolha do Arrematante);
- ☐ A prazo COPEL Geração e Transmissão S.A. – Alienação fiduciária.

Entrada (10%): R\$ xxx.xxx,xx

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 18/11/2026.

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 **até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão**, assinalado neste Edital, com meus recursos próprios.

Declaro, ainda, que tenho conhecimento de que a alienação deste imóvel é feita “**Ad Corpus**”, **no estado físico e jurídico em que se encontram**, 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”.

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

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 SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

## ANEXO VI – Termo de Arrematação - PJ

### <<Pessoa Jurídica>>

A \_\_\_\_\_, participante do Leilão Público, Edital 18/11/2026, inscrito do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ - sob nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu procurador, \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoa Física – CPF - sob nº \_\_\_\_\_, portador do 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 18/11/2026

Imóvel Pretendido: Lote nº \_\_\_\_\_.

Matrícula/Incra nº \_\_\_\_\_.

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Preço Mínimo: | Valor da Lance: |
|---------------|-----------------|

Forma de Pagamento:

- ☐ À Vista (Recursos Próprios);
- ☐ Financiamento Imobiliário / Carta de Crédito de Consórcio (Instituição Financeira de escolha do Arrematante);
- ☐ A prazo COPEL Geração e Transmissão S.A. – Alienação fiduciária.

Entrada (10%): 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 18/11/2026.

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 até 2 (dois) dias úteis da data de realização do Leilão, assinalado neste Edital, com meus recursos próprios.

Declaro, ainda, que tenho conhecimento de que a alienação deste imóvel é feita “**Ad Corpus**”, **no estado físico e jurídico em que se encontram**, 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,

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

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 SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

## ANEXO VII – Termo de Desistência - PF

### <Pessoa Física>

Eu, \_\_\_\_\_, participante do Leilão Público, Edital 18/11/2026 inscrito no Cadastro de Pessoa Física – CPF - sob nº \_\_\_\_\_, portador do Registro Geral – RG - nº \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_ e cônjuge/companheiro \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, residente no \_\_\_\_\_ endereço \_\_\_\_\_, Cidade/Estado \_\_\_\_\_, apresento e torno público à COPEL Geração e Transmissão S.A. minha desistência referente a aquisição do Lote nº \_\_\_\_\_, Matrícula/Incrá nº \_\_\_\_\_, arrematado no valor de R\$ \_\_\_\_\_.

Declaro estar ciente que esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência ao Leilão Público supramencionado ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento das multas previstas no Edital de Leilão Público.

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 SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

## ANEXO VII – Termo de Desistência - PJ

### <Pessoa Jurídica>

A \_\_\_\_\_, participante do Leilão Público, Edital 18/11/2026 inscrito do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ - sob nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu procurador, \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoa Física – CPF - sob nº \_\_\_\_\_, portador do Registro Geral – RG - nº \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_ residente no \_\_\_\_\_ endereço \_\_\_\_\_,

Cidade/Estado \_\_\_\_\_, apresento e torno público à COPEL Geração e Transmissão S.A. minha desistência referente à aquisição do Lote nº \_\_\_\_\_, Matrícula/Incrá nº \_\_\_\_\_, arrematado no valor de R\$ \_\_\_\_\_.

Declaro estar ciente que esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência ao Leilão Público supramencionado ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento das multas previstas no Edital de Leilão Público.

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 SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

### ANEXO VIII – Modelo/exemplo escritura pública de compra e venda

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, que faz:  
<VENDEDOR>, em favor de <COMPRADOR>, na  
forma abaixo declarada:

**S/AI/B/A/M** quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária virem que, **aos <data extenso> (<dd/mm/aaaa>)** nesta cidade de Curitiba/PR, perante mim do Tabelião que está subscreve, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado, na qualidade de **OUTORGANTE VENDEDORA: <VENDEDOR>**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Izidoro Biazetto nº 158 - Bloco A, na cidade de Curitiba/PR - CEP: 81.200-240, inscrita no CNPJ sob nº <CNPJ VENDEDOR>, com seus ATOS CONSTITUTIVOS e CERTIDÃO SIMPLIFICADA (emitida em <dd/mm/aaaa>), neste ato representada por seu procurador (assinando digitalmente): **<PROCURADOR>**, brasileiro, que declarou ser <ESTADO CIVIL>, maior e capaz, <PROFISSAO>, portador do RG nº <RG>, inscrito no CPF/MF sob nº <CPF>, com endereço profissional da Rua José Izidoro Biazetto nº 158, na cidade de Curitiba/PR - CEP: 81.200-240, conforme Procuração Pública lavrada no Livro <888>, às folhas nº <888>, em data de <dd/mm/aaaa>, nestas Notas. E, de outro lado, como OUTORGADO **COMPRADOR: <COMPRADOR>**, brasileiro, que declarou ser <estado civil>, maior e capaz, declarou que convive em união estável, <PROFISSAO>, portador do RG nº <RG>, inscrito no CPF/MF sob nº <CPF>, residente e domiciliado na <ENDERECO>, na cidade de Curitiba/PR - CEP: <CEP>. Certifico e dou fé que atendendo a solicitação dos respectivos requerentes, nos termos do Artigo nº 284, do CNNFE-CNJ, foram coletados os seus consentimentos e concordâncias expressas, além de suas assinaturas digitais, suas identificações e verificações de capacidade civil, por meio da videoconferência notarial na plataforma do e-notariado ([www.enotariado.org.br](http://www.enotariado.org.br)), conforme consta do Artigo nº 286, do CNNFE-CNJ. Os signatários deste instrumento, maiores e capazes, tendo apresentado o necessário discernimento para o ato, são reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente do Tabelião que esta subscreve, conforme documentos que me foram apresentados, do que dou fé. **1) DO NEGÓCIO JURÍDICO:** Então pela vendedora me foi dito que é proprietária e legítima possuidora do seguinte imóvel: **ÁREA RURAL MEDINDO <99.999,99>M<sup>2</sup> (<XXXXXXXXXXXXXXXX> METROS QUADRADOS)**, constituída pelo lote nº <99>, parte do lote nº <99>, da <localidade>, situada no imóvel "<LOCAL>", Município e Comarca de <município/UF>, cuja descrição e caracterização se dispensa na presente, por constarem, na matrícula abaixo citada, de conformidade com o que faculta o Artigo Segundo da Lei 7433 de 18/12/85, e decreto 93.240 de 1986. Imóvel esse objeto da matrícula nº <xxxxx>, da Serventia Registral Imobiliária de <município/UF>, havido pela vendedora, por força do título constante da AV-<XX> da referida matrícula, cadastrada no INCRA sob o nº <xxx.xxx.xxx.xxx-x>, CCIR nº <xxxxxxxxxxxx> e NIRF nº <x.xxx.xxx-x>. **2) DA COMPRA E VENDA:** A vendedora achando-se contratada com o ora comprador, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem o aludido imóvel pelo preço certo e ajustado de R\$ <xxx.xxx,x> (<valor extenso>), através da proposta financeira ofertada em <dd/mm/aaaa>, conforme Edital de Imóveis COPEL <xxx>/<20xx> da **Superbid** Exchange, que ela VENDEDORA

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

confessa e declara receber do COMPRADOR, a quantia de R\$ <xx.xxx,xx> (<valor extenso>), e o saldo de R\$ <xx.xxx,xx> (<valor extenso>); a ser pago na **forma da Alienação Fiduciária adiante instituída**, de cuja importância total da forma assim recebida da plena quitação, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre os referidos imóveis vinha exercendo, obrigando-se por si e seus sucessores a fazerem a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. **3) DA VENDA "AD CORPUS" E DO ESTADO GERAL DO IMÓVEL:** A presente compra e venda é realizada em caráter "*Ad Corpus*", em conformidade com o Edital de Leilão Público nº 18/11/2026 e o artigo 500, § 3º, do Código Civil. O COMPRADOR declara ter pleno conhecimento e aceitar o imóvel não apenas em seu estado físico de conservação, mas também em sua integral situação jurídica e fiscal. Consequentemente, o COMPRADOR afirma ter realizado, por sua conta e responsabilidade, a vistoria prévia do bem e a análise completa de sua condição documental, assumindo expressamente todos os ônus, responsabilidades e riscos decorrentes, incluindo, mas não se limitando a: a) Eventuais ocupações por terceiros, declarando-se ciente de que arcará com todas as medidas e custos necessários para a desocupação, se for o caso; b) A existência de servidões de qualquer natureza, aparentes ou não, restrições de uso e gozo, limitações urbanísticas, ambientais e de zoneamento impostas pela legislação vigente e por órgãos públicos; c) Quaisquer pendências que exijam regularização para o pleno uso do imóvel, como desmembramentos, remembramentos, averbação de construções e alterações na descrição da matrícula; d) A exatidão das áreas e dimensões, que são de natureza meramente enunciativa. Diante do exposto, o COMPRADOR renúncia de forma irrevogável e irretratável a qualquer direito futuro de pleitear complemento de área, abatimento proporcional do preço, indenização, anulação ou a rescisão do contrato em razão de qualquer das condições físicas, fiscais ou jurídicas aqui mencionadas ou por vícios de qualquer natureza, inclusive os redibitórios. **4) DA FORMA DE PAGAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O saldo de R\$ <xx.xxx,xx> (<valor extenso>), será pago em <xx> (<numero extenso>) parcelas; mensais e consecutivas, iniciando-se um mês a contar da data da lavratura da presente escritura. As parcelas serão calculadas pelo modelo de financiamento SAC (Sistema de Amortização Constante), com juros de <xx>% a.a. (<percentual extenso>) e atualização do saldo devedor, mensalmente, pelo índice IPCA/IBGE, se positivo, ou outro índice que vier a substituí-lo em caso de sua extinção. Será emitido, mensalmente, Documento de Cobrança, o qual será enviado ao comprador para pagamento. O vencimento das parcelas será no dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente após a assinatura da escritura pública, e assim sucessivamente. Caso o comprador não receba o Documento de Cobrança até a data do vencimento, o mesmo deverá entrar em contato através do e-mail: [cobrancaget@copel.com](mailto:cobrancaget@copel.com), e solicitar o documento para pagamento da parcela. No mais, a VENDEDORA confere plena e irrevogável quitação dos adiantamentos no valor de R\$ <xx.xxx,xx> (<valor extenso>) vencido e recebido através de depósito bancário em <dd/mm/aaaa>; **5) DA RESOLUÇÃO AUTOMÁTICA:** Em conformidade com o artigo 474 do Código Civil, as partes estabelecem que o inadimplemento das obrigações assumidas pela COMPRADORA nesta escritura, especialmente no que se refere ao pagamento do preço ajustado e o registro desta escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos prazos firmados ensejará a resolução automática do presente negócio jurídico, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a VENDEDORA autorizada a promover a reversão da

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

propriedade do imóvel objeto desta escritura para seu nome, com o cancelamento do respectivo negócio perante este Cartório(tabelionato) de Notas e sucessivamente ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Para tanto, bastará a comprovação pela VENDEDORA do descumprimento contratual pela COMPRADORA, mediante notificação extrajudicial enviada ao endereço constante desta escritura, concedendo-lhe prazo de **30 dias** para purgação da mora. Caso a COMPRADORA não regularize sua situação dentro do prazo estipulado, a VENDEDORA poderá requerer diretamente a este cartório(tabelionato) de notas a averbação do cancelamento e a lavratura da respectiva Escritura Pública Declaratória de Resolução, com base nesta cláusula resolutiva expressa, servindo tal ato como título hábil para restabelecimento da propriedade plena a VENDEDORA, sem prejuízo da retenção de valores pagos a título de compensação por perdas e danos, bem como a multa por desistência de **10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel** adquirido conforme pactuado entre as partes. A presente cláusula autoriza a VENDEDORA a apresentar a Escritura Pública Declaratória de Resolução diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para averbação do cancelamento do registro da presente venda e reaquisição do domínio pleno do imóvel nos termos do artigo 251 da Lei nº 6.015/1973. A COMPRADORA declara estar ciente e de pleno acordo com esta disposição, renunciando a qualquer alegação de direito que impeça a sua aplicação.

**6) DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em cumprimento à Lei nº 9.514, de 20/11/1997, o presente negócio, ou seja, a venda e compra do imóvel supra descrito, sendo a VENDEDORA senhora e legítima proprietária desse imóvel; havendo nesta transação a transferência, pelo COMPRADOR, da propriedade resolúvel do referido imóvel à VENDEDORA, consequência da constituição da propriedade fiduciária mediante o registro da presente escritura no competente Serviço de Registro de Imóveis; **a)** a presente escritura que serve de título ao negócio fiduciário tem como valor principal da dívida, àquela supra mencionada no item "3", incidindo sobre esse valor taxa de juros e condições de reposição do crédito da VENDEDORA; **b)** fica assegurado ao COMPRADOR, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária descrito no item "1" supra; **c)** na hipótese de mora, decorrido o prazo de carência de QUINZE (15) dias, contados da data do vencimento da parcela, o COMPRADOR será intimado, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de QUINZE (15) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, a multa e demais encargos contratuais e legais, inclusive os tributos imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, a reintegração na posse por medida liminar. **d)** para efeito de venda em público leilão, ficam indicados os valores a serem somados mencionados no item "3" supra, ficando certo como critério de revisão 1% (um por cento) ao mês a partir da assinatura da presente escritura; **e)** decorrido o prazo de TRINTA (30) dias da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, será promovido público leilão para alienação do imóvel; **f)** Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na alínea "d" desta cláusula, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; **g)** no segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

comissão do leiloeiro; **h)** nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregara a devedora a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que trata a alínea "g", fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil; **i)** se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata a alínea "h"; **j)** na hipótese de que trata a alínea "i", o credor, no prazo de CINCO (05) dias a contar da data do segundo leilão, dará à devedora quitação da dívida, mediante termo próprio; **k)** após a entrega do termo de quitação da dívida, descrito na alínea "j", o credor devolverá as quantias pagas, deduzidas de todas as despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, tributos, encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios, comissão do leiloeiro, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para ao credor, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97, até a data em que o credor vier a ser imitido na posse; **l)** se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica; **m)** por fim, à devedora pagará ao credor, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item "7", computado e exigível desde a data da alienação em leilão, ou não, até a data em que o credor, ou seus sucessores, vierem a ser imitidos na posse do imóvel.

**7) DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DA PRESENTE ESCRITURA:** O COMPRADOR poderá ceder ou prometer ceder seus direitos decorrentes deste a terceiros somente com a anuência expressa da VENDEDORA. Ocorrendo a cessão de direitos à revelia da VENDEDORA, o COMPRADOR responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento das parcelas vincendas até final liquidação do saldo do preço, conforme dispõe o artigo 29, da Lei 9.514/97, ficando desde já notificados que a provável cessão de crédito da presente escritura que implicará na transferência, ao CESSIONÁRIO, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

**8) DECLARAÇÃO DAS PARTES:** A VENDEDORA declara por seus representantes, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a)** que, para os devidos fins de direito e em cumprimento às exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, a VENDEDORA declara o seguinte: **(i) Quanto aos Débitos do Imóvel:** Em estrita observância ao Edital de Leilão Público nº 0XX/2026, é de sua exclusiva responsabilidade a quitação de quaisquer débitos de natureza *propter rem* (tais como IPTU, ITR e taxas de condomínio) que tenham sido gerados e cujo vencimento tenha ocorrido até a data da efetiva arrematação, exceto aqueles cuja responsabilidade foi especificamente atribuída ao COMPRADOR no Anexo I do referido Edital. **(ii) Quanto a Ações e Ônus Reais:** A VENDEDORA declara, sob as penas da lei, que as eventuais ações judiciais ou ônus de seu conhecimento que recaem sobre o imóvel estão devidamente listados nos anexos do Edital. O COMPRADOR, por sua vez, ao anuir com os termos da venda na modalidade "Ad Corpus", dispensou a apresentação

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

de outras certidões e declarou expressamente assumir todos os riscos e responsabilidades decorrentes de quaisquer outras pendências, ações ou ônus não listados, exonerando a VENDEDORA de qualquer responsabilidade para além do aqui declarado. A presente declaração é feita ciente de que a aceitação do imóvel pelo COMPRADOR no estado em que se encontra, conforme cláusula específica neste instrumento, configura a situação prevista no parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, responsabilizando-se o COMPRADOR pelos eventuais débitos e ônus, com exceção do expressamente assumido pela VENDEDORA no item “3” acima; **b)** que não houve alteração na representação da sociedade que impeça o representante legal antes mencionado de assinar a presente; **c)** que se acha vinculada como empregadora, tão somente no Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **d)** que através de seu representante foi alertada acerca da eventual necessidade de apurar, declarar e recolher o imposto sobre o ganho de Capital ou imposto sobre "lucro imobiliário", nos termos do Decreto 9.580/2018 e outras normas aplicáveis. **DECLARA O COMPRADOR:** **a)** que foi devidamente orientado por mim Escrevente do Tabelião, sobre a necessidade do registro da presente escritura no Serviço de Registro de Imóveis competente para aperfeiçoamento do presente negócio jurídico, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245; **b)** que se compromete por ocasião da apresentação desta no Serviço de Registro de Imóveis competente, a apresentar o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos, assumindo inteira responsabilidade em virtude disto decorrente; **c)** que não é empregador vinculado ao INSS, por isso não está incurso nas obrigações da lei federal. **9) PELAS PARTES CONTRATANTES ME FOI DITO AINDA:** **a)** que autorizam e desde já requerem ao Oficial do Registro de Imóveis competente todos registros e averbações que se façam necessários para o efetivo registro da presente escritura, podendo para este fim ditos atos serem requeridos por qualquer uma das partes ou pelo 4.º Tabelionato de Notas de Curitiba, Paraná; **b)** que se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações prestadas no presente instrumento; **c)** que o aceitam em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigido; **d)** que a presente escritura não prejudica terceiros; **e) PODERES:** que conferem poderes ao outorgado comprador, para assinar escritura pública de retificação e ratificação, a fim de cumprir eventuais exigências registrais; **f)** nos termos do Provimento nº 88 de 2019, do Conselho Nacional de Justiça, as partes perante mim declararam não se tratarem de pessoas politicamente expostas com base nos termos da Resolução Coaf nº 29, de 28 de março de 2017 e nem tampouco enquadrarem-se em qualquer das condições previstas na Resolução Coaf nº 31, de 7 de junho de 2019. Declaram, também, que não são parentes, na linha direta, até o segundo grau, nem cônjuge ou o companheiro, enteado ou enteada, ou mesmo estreitos colaboradores de pessoas politicamente expostas. Declararam, ainda, nos termos do Provimento acima mencionado, que têm conhecimento de que o presente negócio jurídico tem como beneficiário final as mesmas partes comparecentes e antes qualificadas. Além disso, declaram que todas as informações constantes da presente escritura pública são verídicas, responsabilizando-se as partes, civil e criminalmente, por informações inverídicas e/ou inexatas. Finalmente, as partes foram cientificadas que esse negócio jurídico, bem como informações inerentes a ele, poderá ser comunicado ao Conselho de Atividades Financeiras – COAF, nos termos do Provimento nº 88, de 2019, do Conselho Nacional de Justiça, que dispõem sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

crimes previstos nas Leis Federais nº 9.613/1998 e 13.260/2016. **10) DAS CERTIDÕES APRESENTADAS:** Foram apresentados em nome da outorgante vendedora e do imóvel as seguintes certidões: **a)** Certidão de Propriedade e Negativa de Ônus Reais do imóvel objeto deste instrumento, fornecida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR; **b)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitidas eletronicamente no site "<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br>", pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para a Indicação Fiscal nº <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>; **c)** Certidão Positiva de Débitos Municipais, emitidas eletronicamente no site "<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br>", pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para o <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>; **d)** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, emitida eletronicamente no site "<http://www.cdw.fazenda.pr.gov.br/cdw/emissao/certidaoautomatica>", pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, o <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente no site/link "<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>", pela SRF-Secretaria da Receita Federal, o <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>, devidamente validada por esta serventia; **f)** Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais, emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região, emitidas eletronicamente no site "<https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>", o <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>; **g)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida eletronicamente no site "<http://www.tst.jus.br/certidao>", pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, o <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>; e **h)** Certidão Positiva de Ações Trabalhistas, emitidas eletronicamente no site/link "<https://pje.trt9.jus.br/certidoes/inicio>", pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, para o CNPJ nº 30.668.644/0001-13, o <.....>, identificada pelo nº <.....>, datada de <dd/mm/aaaa> e válida até <dd/mm/aaaa>. As partes dispensam a apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados dos Ofícios Distribuidores desta Comarca de Curitiba/PR, em nome da outorgante vendedora, nos termos da Lei nº 7.433/1985, conforme redação dada pela Lei nº 13.097/2015, sendo que os mesmos foram orientados por esta Serventia da importância das mesmas, assumindo responsabilidade civil e penal por sua dispensa, dessa forma, isentando esta Serventia de qualquer responsabilidade. Ratifica ainda a outorgante vendedora expressamente sob responsabilidade civil e penal, inexistirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta Escritura, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo conforme disposto no parágrafo 3º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240. Fica dispensada a exigência e/ou declaração de dispensa dos feitos ajuizados em razão da alteração do artigo 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 pela Lei nº 13.097/15, assumindo os outorgados os riscos disso decorrente, desonerando esta serventia, bem como o Ofício de Registro de Imóveis competente, de qualquer responsabilidade, uma vez que foi devidamente orientado. Conforme Provimento nº 90, de 12 de novembro de 2019, que altera o Provimento nº 88, de 1º de outubro de 2019, da Corregedoria Nacional de Justiça, as partes acima qualificadas, declaram que não se

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

enquadram na condição de pessoas expostas politicamente, seus familiares, ou estreitos colaboradores, não se enquadrando, ainda, em nenhuma das hipóteses de que tratam a Resolução Coaf nº 29, de 28 de março de 2017, e a Resolução Coaf nº 31, de 07 de junho de 2019. **As certidões elencadas anteriormente são do pleno conhecimento de ambas as partes, as quais foram lidas e conferidas com tempo suficiente para assimilação do seu conteúdo, apresentadas para lavratura desta escritura, discriminadas acima de acordo com os elementos identificadores disponíveis, de forma que, esta Serventia fica desobrigada de mantê-las em original ou por cópia autenticada, desonerando esta Serventia, bem como o Ofício de Registro de Imóveis competente, de quaisquer responsabilidades. 11) PELAS PARTES CONTRATANTES ME FOI DITO AINDA:** a) que autorizam expressamente a realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato, em conformidade ao disposto no artigo 664 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como autorizam o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos e averbações necessárias ao registro da presente escritura; **b)** que se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações prestadas no presente instrumento e, que o aceitam em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigido; e **c)** que não se enquadram em nenhuma das hipóteses de que tratam a Resolução Coaf nº 29, de 28 de março de 2017, e a Resolução Coaf nº 31, de 07 de junho de 2019; d) que de acordo com o contido no Artigo 685 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a copropriedade do imóvel não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e Decreto-Lei nº 58 de 10/12/1937, bem como em desacordo com as leis municipais, assumindo inteira responsabilidade civil e criminal por esta declaração. **DOS IMPOSTOS:** a) **DO ITBI:** Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) com Protocolo sob nº <.....>, expedida pela Prefeitura Municipal de <.....>/PR. Adquirente: <.....> Valor da guia <.....> Avaliação da Prefeitura Municipal de <.....>/PR: <.....> Data do pagamento: <dd/mm/aaaa> Certidão de Quitação nº <.....> - Código da Autenticidade: <.....>, emitida em data de <dd/mm/aaaa>, ficando cópia arquivada nestas Notas; e **b) DO FUNREJUS: DO VALOR ATRIBUÍDO:** Considerando o disposto no artigo 62 do Código de Normas do Foro Extrajudicial (Provimento nº 249/2013 alterado pelo Provimento 270/2017) e nos Ofícios-Circulares nº 52/2013 e 81/2014 da Corregedoria Geral da Justiça, e Enunciado 3 do CNB/PR, as partes afirmam que o valor do imóvel indicado nesta escritura pública **R\$<.....>** expressa a realidade do negócio jurídico entabulado, mesmo que se apresente abaixo da quantia definida pela Prefeitura para fins de recolhimento do **ITBI**, ou seja, **R\$<.....>** - sendo este o valor utilizado como base de cálculo da taxa devida ao Funrejus, bem como das demais custas de escritura, registro de imóveis e demais taxas a elas incidentes. Emitida a D.O.I. - Declaração Sobre Operação Imobiliária. **CLÁUSULA ARQUIVAMENTO:** Certifico que o documento utilizado para a prática deste ato notarial encontra-se digitalmente arquivado nestas Notas sob. Realizada consulta ao cadastro de PEP - Pessoas Expostas Politicamente, disponibilizado no Portal da Transparência do Governo Federal, foi verificado que constam as seguintes informações: **PEP: NÃO REALIZADA A CONSULTA DA PARTE: <COMPRADOR>; PEP: NÃO REALIZADA A CONSULTA DA PARTE: <PROCURADOR VENDEDOR>**. As partes declaram,

## LEILÃO PÚBLICO SUPERBID LEILÕES: EDITAL DE IMÓVEIS 18/11/2026

sob pena de responsabilidade civil e penal, que foram cientificadas por esta Serventia que, nos termos dos artigos 670 e 671 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná (Provimento nº 249/2013), a falta de assinatura de todos os signatários deste instrumento dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias tornará este ato notarial incompleto, sem prejuízo do devido recolhimento de custas correspondentes ao presente ato. A convalidação da mencionada ausência poderá ser sanada mediante escritura pública de retificação e ratificação, gerando a cobrança de novas custas e taxas respectivas. Declarando ainda que, de forma livre, espontânea e inequívoca, que estão de acordo e cientes de que os Notários, Registradores e seus auxiliares, em decorrência da lavratura deste ato, poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. Protocolado **na data de <dd/mm/aaaa>** sob a **ordem de lavratura nº <\_\_\_\_/202x>**. E, de como assim foi dito, do que dou fé, lavrei o presente instrumento, por me ser pedido, que após lido às partes e achado conforme, foi aceito, outorgado e assinado perante mim, <NOME 1>, <\_\_\_\_>, TABELIÃO SUBSTITUTO, que a digitei. E eu, <NOME TABELIAO>, TABELIÃO, o subscrevi. Emolumentos (R\$ <xxx,xx> = <xxx,xx0> VRC). Selo Digital FUNARPEN (R\$ <xx,xx>). ISSQN (R\$ <x,xx>). FUNDEP (R\$ <x,xx>). Distribuição (R\$ <xx,xx>). FUNREJUS (Valor acima).

---

<VENDEDOR>  
OUTORGANTE  
(P. P.) <PROCURADOR>

---

<COMPRADOR>  
OUTORGADO

---

<TABELIAO>  
TABELIÃO