



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira inscrito(a) na JUCISRS nº 168/00, com escritório na Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900, devidamente autorizado(a) pelo Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10170578208, firmado em 16/12/2021, no qual figura(m) como fiduciante(s) NANCY DE AMORIM SILVA ROSENDO, brasileira, casada, escriturária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 01562640-72 – SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 341.734.715-72, e seu cônjuge JOSÉ BOHANA ROSENDO, brasileiro, casado, encarregado de manutenção, portador da Cédula de Identidade RG nº 1333200-73 – SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.487.265-53, residentes e domiciliados em Salvador/BA, levará a **PÚBLICO LEILÃO On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 27/07/2026 às 09h30min (horário de Brasília/DF)**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 257.013,57** (duzentos e cinquenta e sete mil, treze reais e cinquenta e sete centavos), o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo Apartamento 2.105, Bloco 02 do Núcleo Residencial Castro Alves, da Rua Turiaçu, nº 182, Bairro Caminho de Areia, na Cidade de Salvador/BA. **Áreas:** construída de 70,70m² e sua respectiva fração ideal de 0,005952. Imóvel objeto da matrícula nº 18.272, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Salvador/BA. **Obs.:** Constituição de condomínio pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei nº. 9.514/97.

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 03/08/2026 às 09h30min (horário de Brasília/DF)**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 128.506,79** (cento e vinte e oito mil, quinhentos e seis reais e setenta e nove centavos).

Todos os horários estipulados neste edital, no *site* do leiloeiro (www.pestanaleilões.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.pestanaleilões.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.pestanaleilões.com.br, e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE,



com antecedência de até 48 (quarenta e oito) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

Caso o imóvel objeto deste leilão esteja enquadrado em qualquer modalidade de Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou Habitação de Mercado Popular (HMP) ou outro tipo de programa habitacional destinado à promoção do acesso à moradia, conforme legislação e regulamentação aplicável, o **COMPRADOR** declara estar ciente de que futuras alienações estão sujeitas às restrições legais específicas, inclusive, mas não se limitando, à destinação, limites de preço e requisitos relativos ao enquadramento de renda, obrigando-se ainda a observar integralmente a legislação vigente e a atender às exigências eventualmente formuladas pelos órgãos públicos competentes, assumindo integral responsabilidade pelo atendimento de tais condições

O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate.

A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.