

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRONICO
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

A **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF. 11.257.352/0001-43, com sede à Rua José Versolato, 111, Sala 2126, Bairro Centro, na cidade de São Bernardo do Campo/SP, representada pelo seu Diretor Presidente Alexandre Domingos Ferreira, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 181.740.688-48, nos termos do art. 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1998, aqui denominada como Comitente Vendedora, torna público que realizará leilão on-line de bem imóvel através da plataforma eletrônica www.victordortaleiloes.com.br, e será presidido pelo leiloeiro público oficial **Victor Oliveira Dorta**, matriculado na JUCETINS sob o nº 2018.03.0018, conforme as regras descritas neste edital.

DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES

LOCAL: ELETRONICO/ONLINE: Através do site www.victordortaleiloes.com.br.

1º LEILÃO: 15 de setembro de 2025 a partir das 09:00hrs – serão aceitos lances pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Valor de avaliação R\$ 1.094.000,00 (um milhão e noventa e quatro mil reais)

2º LEILÃO: 29 de setembro de 2025 a partir das 09:00hrs – serão aceitos lances pelo valor igual ou superior ao valor integral da dívida.

Valor da dívida R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais)

O objeto do presente leilão é bem imóvel do patrimônio da Comitente Vendedora, vinculados a respectiva agência, conforme consolidações realizadas nas matrículas vinculadas aos bens descritos no anexo I do presente edital.

OBJETO DO LEILÃO

LOTE 01: Apartamento 1101-b, bloco B, Condomínio Residencial Montese, situado à Alameda Beija Flor, Lote 03, Quadra ARSE-21, Plano Diretor Sul, Palmas, Tocantins. Com área privativa de 231,97m² sendo o apartamento medindo 181,97m² e quatro vagas de garagem medindo 50,00m².

Limites e confrontações constantes na matrícula 107.475 ficha 1 livro 2 do Registro Geral do Cartorio de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

Obs: área distribuída: cozinha/área de serviço, quarto de empregada, banheiro, living com sacada, lavabo, hall, rouparia, banheiro social, 2 quartos com sacada, 02 suítes, 01 escaninho e quarto vagas de garagem.

DOS LANCES

Os lances virtuais poderão ser ofertados aos que estejam cadastrados em tempo oportuno para que possa participar do certame através do site www.victordortaleiloes.com.br a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido maior oferta por lote.

Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência da Comitente Vendedora, mediante comunicação formal ao leiloeiro, desde que não haja lances ofertados.

Para cada lance ofertado será aguardado o tempo mínimo de dois minutos para que todos os licitantes tenham a oportunidade de ofertar novo lance.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral à vista no prazo de 24 horas ou no mesmo dia da arrematação, efetuará o pagamento de 20% do valor da arrematação a título de sinal e garantia e saldo remanescente no prazo improrrogável de 10 (dez) dias.

O pagamento da arrematação deverá ser depositado em conta corrente designada pela vendedora e indicada aos arrematantes pelo leiloeiro

Não realizado o pagamento pelo arrematante no prazo previsto, será declarado a inadimplência da arrematação com a perda do sinal ou não sendo o caso, será aplicada multa de 20% sob o valor da arrematação inadimplente.

O valor da comissão do leiloeiro **NÃO COMPÕE** o valor do lance ofertado.

Em caso de inadimplência o bem poderá ser ofertado ao licitante que ofereceu lance anterior.

Em caso de inadimplência serão devidos pelo arrematante o valor correspondente a comissão do leiloeiro acrescido de multa de 20% (vinte por cento), podendo o leiloeiro, incluindo honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) no caso de cobrança judicial, podendo, os dados cadastrais do arrematante serem incluídos nos órgãos de proteção ao crédito ou levado a protesto.

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO



VICTOR OLIVEIRA DORTA, devidamente matriculado na JUCETINS através da MATRÍCULA 2018.03.0018.

A Comissão do Leiloeiro corresponde a de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante a vista no prazo máximo de 24 horas em conta designada posteriormente.

O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

Será devido ao leiloeiro a título de despesas do leilão o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), a serem pagos pelo arrematante.

DO BEM LEILOADO, DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

O imóvel será vendido no estado físico em que se encontra quando de sua exposição, e em caso de estar ocupado, a desocupação será por conta e risco do arrematante.

A venda do imóvel objeto deste leilão, será feita em caráter *AD CORPUS*, sendo sua área ou dimensões constante da escritura/matricula de caráter meramente secundário e para divulgação do leilão, devendo o interessado realizar sua visita e vistoria, levantar eventuais pendências ou restrições, o qual não poderá alegar desconhecimento de causa, física, documental ou qualquer outra pertinente, e após a arrematação não poderá propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, requerer complementação de área ou construção, desconto ou abatimento no preço, reembolso, indenização ou qualquer demanda administrativa ou judicial pertinente, isentando a Vendedora e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades no sentido.

O arrematante assume todas as despesas financeiras e a responsabilidade de cumprir as formalidades legais, necessárias ou eventuais, de regularização do imóvel quanto a medições, limites, demarcações, georreferenciamento, ocupação do solo, reservas

(Sema, Ibama), limpezas, aterros, construções, demolições, etc, assim como, as de cunho fiscais ou obrigatórias, e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

O Arrematante será responsável e arca com o ônus e pagamento de despesas relativas a transferência do imóvel, pagamento do IPTU, ITBI, laudêmio, taxas, licenças, alvarás, averbações de construções ou demolições, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes para efetivar sua propriedade.

Todas as despesas existentes sob o bem leiloado serão de responsabilidade integral do arrematante, incluindo despesas de condomínio, impostos e taxas públicas, ainda que não estejam mencionadas no edital.

É vedado ao Arrematante ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociar o imóvel adquirido, antes do acerto de contas, pagamento total da arrematação e transferência de propriedade para seu nome.

Compete ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, adotar as providências necessárias para averiguar o estado de ocupação e conservação do imóvel.

Sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), ainda que esta(s) não esteja(m) informada(s) no anúncio de oferta do imóvel, cabendo ao cliente interessado adotar as providências necessárias para averiguar sua existência, bem como os riscos decorrentes de tais ações, antes da apresentação da proposta. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas no anúncio de oferta do imóvel, bem como outras informadas no curso da negociação, tem função colaborativa, uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do cliente interessado.



Cabe ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e outras restrições quanto a propriedade do imóvel, sendo de sua inteira e exclusiva responsabilidade a análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes.

Nos casos em que o imóvel leiloado esteja ocupado por terceiros, será de inteira responsabilidade do arrematante os custos e responsabilidades para sua imissão na posse do bem, seja ela de forma extrajudicial ou por via judicial, estando isentos de qualquer responsabilidade o leiloeiro e a vendedora.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A participação no leilão obriga o arrematante, de forma definitiva e irrecorrível, a acatar as disposições deste Edital, não cabendo alegação do seu desconhecimento para eventual descumprimento das obrigações delas decorrentes.

A Comitente Vendedora se reserva ao direito de vincular a venda do imóvel, a sua aprovação ou não, fazer alterações, colocar lotes, desdobrar, agrupar ou reunir imóveis em lotes, de retirar lotes no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse da administração, inclusive, no momento ou após o leilão até a sua homologação pela autoridade superior, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a ATA circunstanciada com os registros indispensáveis, prestando contas a Vendedora em até 5 dias úteis, passíveis de prorrogação, entregando cópia original de uma via das Nota de Arrematação e da Ata, dando a Vendedora, plena e rasa quitação encerrando o trabalho do leiloeiro.



O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar a Vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital.

O leiloeiro público oficial é o consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão da Vendedora, antes, durante e após o leilão.

Para qualquer informação, referente ao presente edital, os interessados poderão manter contato pelo telefone e 63 99989-0210 ou pelo e-mail: victordortaleiloes@gmail.com.

Fica eleito o foro da Comarca de Município de município de Palmas, Tocantins, para dirimir quaisquer questões jurídicas alusivas ao presente certame, que não possam ser resolvidas administrativamente.

Palmas, Tocantins, 07 de agosto de 2025.

Alexandre Domingos Ferreira
CPF: 181.740.688-48

Victor Oliveira Dorta
Leiloeiro Público Oficial

