



Catalogo - Leilão de Imóveis - Emgea
Dia 20/02/2025 - 10:30 horas
mercado.bomvalor.com.br

Lote	Foto	Descrição
------	------	-----------

Endereço Completo

Rua Prado Valadares, n°02, Nazaré, Salvador, BA, 40055-070

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Nazaré, Ocupado, contendo 4 dormitório(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 366.39 M² de área de terreno, 156.00 M² de área construída. Matrícula nº 31337 (antiga 6934), 4º Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Salvador - BA.

Tipo do Imóvel: Casa**Status da Ocupação:** Ocupado**Aceita Visitação:** nao**Dossiê:** 100610050444**Área Total:** 0.00m2**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 4, Banheiros: 1, Salas: 3, Cozinhas: 1, Varandas: 1, Áreas de Serviço: 1**Matrícula:** 31337 (antiga 6934)**Cartório de Registro:** 4º Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Salvador - BA**Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes.



Endereço Completo

Rua Vinte e Sete, Tipo C3, Quadra 33, Lote 02, Cidade Alta (Coophamil), Cuiabá, MT, 78000-000

Características do Imóvel:**Descrição:** Casa, Cidade Alta (Coophamil), Ocupado, contendo 3 dormitório(s), 1 banheiro(s), 250.00 M² de área de terreno, 201.07 M² de área construída. Matrícula nº 13957, Cartório 7º Ofício de Registro de Imóveis da Quarta Circuncrição Imobiliária.**Tipo do Imóvel:** Casa**Status da Ocupação:** Ocupado**Aceita Visitação:** nao**Dossiê:** 914969000010**Área Total:** 0.00m2**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 3, Banheiros: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1**Matrícula:** 13957**Cartório de Registro:** Cartório 7º Ofício de Registro de Imóveis da Quarta Circuncrição Imobiliária**Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5 A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. 15. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (137,64m²), perante os órgãos competentes.



3		<p>Endereço Completo Rua Adis Abeba, n°24, Quadra 15, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, 21852-190</p> <p>Características do Imóvel:</p> <p>Descrição: Casa, Bangu, Ocupado, contendo 2 banheiro(s), 120.00 M² de área de terreno, 90.00 M² de área construída. Matrícula nº 83446, 4º Ofício do Registro de Imóveis.</p> <p>Tipo do Imóvel: Casa</p> <p>Status da Ocupação: Ocupado</p> <p>Aceita Visitação: nao</p> <p>Dossiê: 10202000286</p> <p>Área Total: 0.00m2</p> <p>Composição Interna/Vagas: , Banheiros: 2, Salas: 2, Cozinhas: 1, Varandas: 1, Áreas de Serviço: 2</p> <p>Matrícula: 83446</p> <p>Cartório de Registro: 4º Ofício do Registro de Imóveis</p> <p>Condições de Pagamento: à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR</p> <p>Considerações Importantes:</p> <p>O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (65,00m²), perante os órgãos competentes.</p>
---	--	--

Endereço Completo

Rua Bento Lisboa, nº46, Apartamento 805, Condomínio Residencial Solar de Lisboa, Catete, Rio de Janeiro, RJ, 22221-011

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Catete, Ocupado, contendo 1 dormitório(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 57.00 M² de área privativa. Matrícula nº 105816, Registro de Imóveis - 9º Ofício.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 102118000272

Área Total: 0.00m²

Composição Interna/Vagas: Dormitórios: 1, Dormitórios Empregada: 1, Banheiros: 1, Banheiros Empregada: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Varandas: 1

Matrícula: 105816

Cartório de Registro: Registro de Imóveis - 9º Ofício

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5 A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e o cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. 15. O Imóvel possui uma fração ideal de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. 16. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída, perante os órgãos competentes.



Endereço Completo

Avenida Tiradentes, n° 2539, Quadra A5, Lote 08, Loteamento Vila São Carlos, Alvorada, RS, 94850-000

Características do Imóvel:**Descrição:** Casa, Loteamento Vila São Carlos, Ocupado, 32.00 M² de área construída. Matrícula nº 49445, Registro de Imóveis de Alvorada - RS.**Tipo do Imóvel:** Casa**Status da Ocupação:** Ocupado**Aceita Visitação:** nao**Dossiê:** 914379443084**Área Total:** 0.00m²**Composição Interna/Vagas:****Matrícula:** 49445**Cartório de Registro:** Registro de Imóveis de Alvorada - RS**Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5 A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. 15. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (32,00m²), perante os órgãos competentes. 16. O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, principalmente quanto a informação do atual endereço do imóvel, perante os órgãos competentes. (número do imóvel).

5



Endereço Completo

Rua Coronel Justo José da Rocha, nº56, Loteamento Vila Tarumã, Viamão, RS, 94415-210

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Loteamento Vila Tarumã, Ocupado, 962.88 M² de área de terreno, 228.42 M² de área construída. Matrícula nº 41993, Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Viamão.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 909599970002

Área Total: 0.00m2

Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 41993

Cartório de Registro: Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Viamão

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5 A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O imóvel é vendido conforme as metragens e dimensões constantes de sua matrícula, sendo, portanto, meramente informativas as medidas divulgadas. O Comprador assume a responsabilidade pelas providências, averbações e custas necessárias à averiguação de eventual divergência das metragens e dimensões do imóvel, junto aos órgãos competentes.



Endereço Completo

Rua Engenheiro Ildo Meneghetti, nº114, Quadra 11, Unidade C6, Conjunto Residencial Sapiranga, Passo do Vigário, Viamão, RS, 94425-010

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Passo do Vigário, Ocupado, contendo 2 dormitório(s), 1 banheiro(s), 133.75 M² de área de terreno, 69.55 M² de área construída. Matrícula nº 27471, Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Viamão.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 909599388874

Área Total: 0.00m2

Composição Interna/Vagas: Dormitórios: 2, Banheiros: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Varandas: 1, Áreas de Serviço: 1

Matrícula: 27471

Cartório de Registro: Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Viamão

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. 15. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída, perante os órgãos competentes. 16. O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, principalmente quanto a informação do atual endereço do imóvel, perante os órgãos competentes. 16. O Imóvel possui uma fração ideal de 0,026671% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada.



Endereço Completo

Rua Santo Garcia, n° 1-92, Quadra 18, Lote 27, Parque Residencial Pousada da Esperança, Bauru, SP, 17022-092

Características do Imóvel:**Descrição:** Casa, Parque Residencial Pousada da Esperança, Ocupado, contendo 2 dormitório(s), 1 banheiro(s), 126.50 M² de área de terreno, 64.25 M² de área construída. Matrícula nº 85167, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.**Tipo do Imóvel:** Casa**Status da Ocupação:** Ocupado**Aceita Visitação:** nao**Dossiê:** 819966102979**Área Total:** 0.00m2**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 2, Banheiros: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Varandas: 1, Áreas de Serviço: 1**Matrícula:** 85167**Cartório de Registro:** 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru**Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (7,66m²), perante os órgãos competentes.



Endereço Completo

Rua Michel Jacob Cheid São Paulo, nº 14, Jardim Thomaz, São Paulo, SP, 05833-240

Características do Imóvel:**Descrição:** Casa, Jardim Thomaz, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), 1 banheiro(s), 168.00 M² de área de terreno, 150.00 M² de área construída. Matrícula nº 64865, 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor avaliado R\$460.000,00.**Tipo do Imóvel:** Casa**Status da Ocupação:** Ocupado**Aceita Visitação:** nao**Dossiê:** 155551241353**Área Total:** 0.00m²**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 3, Banheiros: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Áreas de Serviço: 1**Matrícula:** 64865**Cartório de Registro:** 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5 A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (cerca de 100m²), perante os órgãos competentes; 15. Como contribuição à diligência jurídica do Comprador, identificamos Ação Judicial nº 5011029-09.2019.4.03.6100, 1029646-39.2017.8.26.0100 e 5022655-59.2018.4.03.6100 em trâmite na 6ª Vara Cível - Foro Central Cível de São Paulo/SP, que pode envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou de alguma forma estar relacionada ou impactar na alienação pretendida. Fundamental a avaliação desta ação judicial pelo Comprador para a tomada de decisão de compra o que, contudo, não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devem ser tratados na análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ser feita pelo Comprador.

9



Endereço Completo

Avenida Paul Percy Harris, nº656, Vila Maria de Maggi, Suzano, SP, 08680-010

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Vila Maria de Maggi, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), 125.16 M² de área de terreno, 100.00 M² de área construída. Matrícula nº 18911, Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Suzano - Estado de São Paulo.

Tipo do Imóvel: Casa**Status da Ocupação:** Ocupado**Aceita Visitação:** nao**Dossiê:** 906429000001**Área Total:** 0.00m2**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 3, Banheiros Empregada: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Despensas: 1, Áreas de Serviço: 1**Matrícula:** 18911**Cartório de Registro:** Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Suzano - Estado de São Paulo**Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8,00% a.a. + TR

Considerações Importantes:

O(s) COMPRADOR(es) Declara(m) ciência de que: 1. Quando o Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, o(s) COMPRADOR(es) assume(m) a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 2. Quando a compra for mediante pagamento: I- à vista, a escritura será lavrada em até 30 (trinta) dias úteis, apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es); II- parcelado, após o(s) COMPRADOR(es) realizar(em) o pagamento do sinal ou entrada, a compra será formalizada, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante a lavratura da Escritura de Compra e Venda Com Garantia de Alienação Fiduciária. A ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 3. A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à: I- quitação integral do preço do bem e comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, para compras à vista; II- quitação da entrada ou sinal e ulterior ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a consequente comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel, nas compras parceladas. 4. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do(s) COMPRADOR (es), uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 5 A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(es). Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pela VENDEDORA desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do(s) COMPRADOR(es) e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel; Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, recairá sobre o(s) COMPRADOR(es) o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos do art.447 e seguintes do Código Civil. 6. Para (s) COMPRADOR(es) ocupante(s), os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem e as despesas relativas à sua retomada, quando houver, compõem o valor de venda do imóvel. 7. Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura de Venda e Compra, (s) COMPRADOR(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, apresentará(ão) a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registros de Imóveis; 8. Excepcionalmente, quando o imóvel for de valor de até 30 (trinta) salários mínimos, segundo avaliação da prefeitura municipal, após o pagamento do valor do Imóvel e do respectivo Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), a compra será formalizada, mediante a assinatura do Contrato Particular de Venda e Compra com força de escritura pública, desde que não seja objeto de Alienação Fiduciária, em até 5 dias. Formalizado o contrato com força de escritura, o(s) COMPRADOR(es) terá(ão) o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 9. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito: (i) inadimplemento do sinal para casos de compra e venda parcelada ou inadimplemento do valor do IMÓVEL, para casos de compra à vista; (ii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da quitação do PREÇO DO IMÓVEL para compras à vista ou do sinal para compras parceladas; (iii) o não comparecimento do(s) COMPRADOR(es) para a celebração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da assinatura do recebimento de pagamento do sinal do Imóvel ou do valor total do imóvel, quando tratar-se de venda à vista; 9.1 A rescisão da venda prevista nos itens acima informados implicará na aplicação de multa ao(s) COMPRADOR(ES) correspondente a 10% (dez) por cento do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença, sem incidência de juros e com correção monetária, na conta indicada pelo(s) COMPRADOR(ES), sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. 9.2 No caso da VENDEDORA identificar, antes da assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou, de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, será realizado o distrato e ou cancelamento da venda e devolvido ao(s) COMPRADOR(ES) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. 9.3 Em compras realizadas com pagamento à vista, quando ocorrer o cancelamento da venda por parte da VENDEDORA, será devolvido ao(s) COMPRADOR(es) os valores recebidos, atualizados monetariamente pelo IPCA-IBGE. Se o cancelamento ocorrer por conta do(s) COMPRADOR(es), por descumprimento de suas obrigações, este será sujeito a penalidade e multa de 10% sobre o valor da venda do Imóvel, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. A devolução se dará na conta de origem do recurso, com correção monetária. 10. Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(es). 11. A VENDEDORA assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente as que vencerem até a aprovação da proposta, que se dá pela assinatura deste, respondendo o(s) COMPRADOR(es) a partir desse momento, com exceção para as vendas realizadas com comprador ocupante. 12. Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. 13. Cláusula de consentimento e uso de dados pessoais: I- DECLARO consentir expressamente com a coleta, uso, armazenamento e tratamento dos meus dados pessoais fornecidos nesta proposta, incluindo, mas não se limitando a nome, endereço, número de identidade, telefone e endereço de e-mail, conforme necessário para a execução dos instrumentos formalizadores, com fulcro na Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. II- DECLARO estar ciente de que os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para a finalidade de formalização, execução e gestão dos instrumentos formalizadores, incluindo comunicações relacionadas ao objeto dos instrumentos formalizadores, emissão de faturas e demais atividades necessárias para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. III- A coleta e o tratamento dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(es) são estritamente necessários para a execução dos instrumentos formalizadores. Os dados serão mantidos apenas pelo tempo necessário para cumprir com as obrigações contratuais e obrigações legais aplicáveis. IV- A VENDEDORA se compromete a adotar medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais do COMPRADOR contra acesso não autorizado, divulgação ou qualquer forma de processamento não autorizado, garantindo a integridade e confidencialidade dos dados. V- O(s) COMPRADOR(es) poderá, a qualquer momento, solicitar o acesso aos dados, retificação, exclusão, portabilidade ou revogação do consentimento quanto ao uso de seus dados pessoais, mediante comunicação formal à VENDEDORA por meio do e-mail geimo@emgea.gov.br. 14. O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. 15. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (46,57m²), perante os órgãos competentes.

