

# Titulo do leilão: Casa em Porto Alegre/RS - 11826

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Rodolpho Espinoza, nº59, Hípica, Porto Alegre, RS, 91787-778

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Casa, Hípica, Desocupado, contendo 3 dormitório(s), 2 vaga(s) de garagem, 2 banheiro(s), 150.00 M<sup>2</sup> de área de terreno, 103.70 M<sup>2</sup> de área construída. Matrícula nº 95147, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, Inscrição Prefeitura 9844341. IPTU anual R\$ 664,99.

**Tipo do Imóvel:** Casa

**Status da Ocupação:** Desocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 11826

**Área Total:** 0.00m<sup>2</sup>

**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 3, Banheiros: 2, Lavabos: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Áreas de Serviço: 1

**Matrícula:** 95147

**Cartório de Registro:** Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS

**Inscrição na Prefeitura:** 9844341

**IPTU Anual:** R\$ 664,99

### Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), Financiamento bancário 20% de entrada e saldo financiado.

### Considerações Importantes:

**Ficará a cargo do COMPRADOR:** i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, 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 Comprador; ii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iii) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; iv) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem; v) O comprador que seja ex-mutuário ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir

também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, eventuais custas processuais, honorários advocatícios, e as demais despesas relativas à sua retomada, quando houver. vi) 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. vii) O Comprador declara-se cientificado de que o imóvel possui vícios construtivos aparentes, podendo, eventualmente, afetar a estabilidade e solidez do imóvel, assumindo o Comprador os riscos e custos para os reparos necessários. Ficará a cargo do VENDEDOR: i) O Vendedor assume a responsabilidade pelo adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas Condominiais. No entanto, água, luz, gás, por não serem “propter rem”, somente se for situação indispensável para religação e, por conseguinte, fornecimento dos serviços pelas concessionárias, apenas até o registro da compra e venda ou quando ocorrer a antecipação da entrega das chaves do imóvel, respondendo o Comprador a partir deste momento.