

Titulo do leilão: Casa em Sapucaia do Sul/RS - 20210000638

Descrição Lote:

Endereço Completo

Avenida Américo Vespúcio, nº 550, Unidade nº 15, Nova Sapucaia, Sapucaia do Sul, RS, 93228-030

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Nova Sapucaia, Ocupado, contendo 2 dormitório(s), 2 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 194.63 M² de área de terreno, 70.09 M² de área construída. Matrícula nº 19574, Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul RS, Inscrição Prefeitura 04H40.17.009.00.00.015.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 20210000638

Área Total: 0.00m²

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

Matrícula: 19574

Cartório de Registro: Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul RS

Inscrição na Prefeitura: 04H40.17.009.00.00.015

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 30% de entrada e saldo em até 24 parcelas com juros de 1,59% a.m. + Outro, Financiamento bancário 20% de entrada e saldo financiado.

Considerações Importantes:

Ficará a cargo do COMPRADOR: i) O Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, assumindo o Comprador 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. ii) 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; iii) 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; 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) 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; vi) O Comprador responderá pelos débitos de IPTU e Condomínio a partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda ou da Escritura, quando for o caso; vii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas competentes para os casos em que, eventualmente, ocorram a necessidade de: i) averbação de endereço, ii) troca da titularidade do IPTU, iii) troca da titularidade do condomínio, iv) averbação de benfeitorias e construções, v) registro do condomínio, vi) registro do habite-se, vii) averbação da demolição, viii) demarcação da área não demarcada, ix) desmembramento de área e x) emissão do CAT; viii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas competentes para os casos em que, eventualmente, ocorram a necessidade de manutenções e regularizações do imóvel advindas de restrições urbanísticas, incluindo servidão comum e administrativa.