

# Titulo do leilão: Casa em Brasília/DF - 11893

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

SMPW/Sul, Quadra 12, Conjunto 01, Lote 03, Unidade B, Park Way, Brasília, DF, 71741-201

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Casa, Park Way, Ocupado, contendo 5 dormitório(s), sendo 4 suíte(s), 8 vaga(s) de garagem, 608.92 M² de área construída. Matrícula nº 16280, 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Inscrição Prefeitura 47360976. IPTU anual R\$ 2.755,86, valor de condomínio mensal R\$ 300,00. Divisão interna: garagem para 02 veículos coberta mais 06 vagas descobertas; 05 quartos sendo 04 com banheiro e 02 quartos com closet; Área de lazer com piscina, varanda, espaço gourmet com cozinha e churrasqueira, academia, banheira de hidromassagem externa, pergolado, banheiro e quadra de esportes gramada.

**Tipo do Imóvel:** Casa

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 11893

**Área Total:** 0.00m²

**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 1, Suítes: 4, Escritório: 1, Dormitórios Empregada: 1, Lavabos: 1, Banheiros Empregada: 1, Salas: 4, Cozinhas: 1, Varandas: 1, Áreas de Serviço: 1, Piscinas: 1

**Matrícula:** 16280

**Cartório de Registro:** 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal

**Inscrição na Prefeitura:** 47360976

**IPTU Anual:** R\$ 2.755,86

**Condomínio:** R\$ 300,00

### 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 1 parcelas com juros de 0,00% a.m.

### 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) 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; v) 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; vi) 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. vii) Como contribuição à diligência jurídica do Comprador, identificamos Ação de Imissão nº 0700318-63.2025.8.07.0011 Ajuizado em desfavor da ex- mutuária na Vara Cível do Núcleo Bandeirante/DF e Ação declaratória nº 0703080- 65.2024.8.07.0018 em andamento, tramitando na 9ª Vara Cível da Comarca de Brasília/DF, 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. viii) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (288,67 m²), perante os órgãos competentes. ix) 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.