

# **Titulo do leilão: Apartamento A.T. 106,61m<sup>2</sup>, em Salvador/BA - 32**

## **Descrição Lote:**

### **Endereço Completo**

Avenida Paulo VI, nº2138, Pituba, Salvador, BA, 41810-001

### **Características do Imóvel:**

**Descrição:** Apartamento, Pituba, Ocupado, contendo 1 dormitório(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s). Matrícula nº 32, 6º Ofício de Registro de imóveis Bahia. Vaga de Garagem nº 56.

**Tipo do Imóvel:** Apartamento

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 32

**Área Total:** 106,61m<sup>2</sup>

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

**Matrícula:** 32

**Cartório de Registro:** 6º Ofício de Registro de imóveis Bahia

### **Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda)

### **Considerações Importantes:**

**Responsabilidade do comprador:** A análise jurídica, fiscal e documental do imóvel é de responsabilidade exclusiva do comprador. Também caberá a ele providenciar qualquer regularização necessária, além de arcar com reformas ou reparos, caso sejam necessários. Todas essas condições influenciam diretamente no preço e na contratação. **Condições do imóvel e posse:** O imóvel é vendido nas condições em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de reformas, pendências de regularização e demais características físicas ou jurídicas. A aquisição ocorre na modalidade "ad corpus", ou seja, como um todo, independentemente da metragem exata ou de possíveis diferenças em relação à descrição no registro. A posse será transferida somente após o registro do imóvel em nome do comprador. Caso esteja ocupado, caberá ao comprador realizar a desocupação, arcar com os custos e assumir eventuais débitos relacionados. **Despesas e encargos:** A partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda, o comprador passa a ser responsável por despesas como IPTU, condomínio e outros encargos vinculados ao imóvel. O vendedor arca apenas com os valores anteriores a essa data. **Escritura e garantias legais:** A escritura será lavrada após o pagamento integral, exceto nos casos de financiamento com alienação fiduciária. Todas as taxas cartorárias são de responsabilidade do comprador. O vendedor responde por eventuais casos de evicção, conforme previsto em lei. **Direito de Preferência:** Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Devedor Fiduciante:** Carlos Antônio Almeida Pinto 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.**