

Titulo do leilão: Casa em São José dos Campos/SP - 20210000663

Descrição Lote:

Endereço Completo

Rua das Alfazemas, nº 67, Quadra 19, Lote 15, Jardim das Flores, São José dos Campos, SP, 12247-631

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Jardim das Flores, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 2 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 174.61 M² de área de terreno, 185.00 M² de área construída, 61.90 M² de área privativa, 185.00 M² de área total. Matrícula nº 48175, 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Jose dos Campos/SP., Inscrição Prefeitura 54021900150000.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 20210000663

Área Total: 185.00m²

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

Matrícula: 48175

Cartório de Registro: 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Jose dos Campos/SP.

Inscrição na Prefeitura: 54021900150000

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

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. ix) O Vendedor assume a responsabilidade pelas averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.