

# Titulo do leilão: Apartamento em São Paulo/SP - 20230000215

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Passo da Pátria, n° 1432, Apartamento.131, Bloco C-II, Edifício Vincent Van Gogh, Bela Aliança, São Paulo, SP, 05085-000

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Apartamento, Bela Aliança, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 3 vaga(s) de garagem, 2 banheiro(s), 253.24 M<sup>2</sup> de área privativa, 520.37 M<sup>2</sup> de área total. Matrícula nº 51.226, 51.227, 51.228, 51.229, 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Inscrição Prefeitura 080.049.0448-3; 080.049.0600-1; 080.049.0601-1; e 080.049.0602-8. Apartamento localizado no 13º Andar. Vagas de garagem nº 104,105 e 106 localizadas no subsolo.

**Tipo do Imóvel:** Apartamento

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 20230000215

**Área Total:** 520.37m2

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

**Matrícula:** 51.226, 51.227, 51.228, 51.229

**Cartório de Registro:** 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

**Inscrição na Prefeitura:** 080.049.0448-3; 080.049.0600-1; 080.049.0601-1; e 080.049.0602-8

### 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. x) 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. xi) 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.**