

Titulo do leilão: Salão Comercial em Fortaleza/CE - 82045

Descrição Lote:

Endereço Completo

Rua Lucas Pinto, nº 38, Cristo Redentor, Fortaleza, CE, 60312-280

Características do Imóvel:

Descrição: Loja/Salão Comercial, Cristo Redentor, Ocupado, contendo 1 dormitório(s), 1 banheiro(s), 450.00 M² de área de terreno, 130.00 M² de área construída. Matrícula nº 82045, 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA-CE. IPTU anual R\$ 1.224,93, valor avaliado R\$764.000,00. O imóvel está localizado em bairro distante aproximadamente 4,9 km do centro da cidade (principais vias de acesso são: Av. Pres. Castelo Branco e Av. Francisco Sá).

Tipo do Imóvel: Loja_Salao_Comercial

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 82045

Área Total: 0.00m²

Composição Interna/Vagas: Dormitórios: 1, Banheiros: 1

Matrícula: 82045

Cartório de Registro: 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

IPTU Anual: R\$ 1.224,93

Condições de Pagamento:

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

Considerações Importantes:

Ficará a cargo do COMPRADOR: 1) 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; 2) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, 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. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; 3) Nos casos de pagamento parcelado, a transmissão dos direitos de posse do imóvel poderá ocorrer somente após a comprovação do adimplemento do sinal. Nos casos de pagamento à vista, a posse será transmitida somente com a quitação integral do preço do imóvel e através do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula, no Registro de Imóveis competente; 4) 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; 5) 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; 6) Todos os lances estão condicionados a aprovação do Vendedor, não possuindo efeito sem a respectiva anuência. Ficarà a cargo do VENDEDOR: 1) A análise de crédito do Comprador ficará sujeita, nos casos de parcelamento direto, à aprovação do Vendedor; 2) O Vendedor assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e despesas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, somente até a data da assinatura do instrumento de compra e venda. Da data da assinatura do instrumento em diante, tais débitos serão de responsabilidade do Comprador que fica desde já cientificado. 3) 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.