

Titulo do leilão: Casa 4 Quartos (1 Suíte) 220,00m² em Lauro de Freitas/BA

Descrição Lote:

Endereço Completo

Avenida Praia de Itamaracá, s/n, Quadra QB-7, Lote 46, Loteamento Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas, BA, 42708-360

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Loteamento Vilas do Atlântico, Ocupado, contendo 4 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 672.00 M² de área de terreno, 219.77 M² de área construída. Matrícula nº 667, Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lauro de Freitas/BA, Inscrição Prefeitura 40900000530000.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 47

Área Total: 0.00m²

Composição Interna/Vagas: Dormitórios: 3, Suítes: 1, Banheiros: 1, Lavabos: 1, Salas: 1, Cozinhas: 1, Varandas: 1

Matrícula: 667

Cartório de Registro: Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lauro de Freitas/BA

Inscrição na Prefeitura: 40900000530000

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 na Posse nº 0508981-88.2017.8.05.0150 e Ação Revisional nº 0559952-73.2016.8.05.0001, ambas em trâmite na 4ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador - BA 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. 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.