

Titulo do leilão: Lote em Capinzal/SC. 5769

Descrição Lote:

Endereço Completo

Rua Pedro Rafael Favorito, nº199, Quadra 79-3, Lote 16, Centro, Capinzal, SC, 89665-000

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Centro, Ocupado. Matrícula nº 5769, Estado de Santa Catarina - Ofício de Registro de Imóveis Cidade e Comarca de Capinzal - Oficial Registradora: Nair Viali, Inscrição Prefeitura 02.079-3.00016.0193.002.01.01.002.

Tipo do Imóvel: Lote

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 5769

Área Total: 0.00m²

Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 5769

Cartório de Registro: Estado de Santa Catarina - Ofício de Registro de Imóveis Cidade e Comarca de Capinzal - Oficial Registradora: Nair Viali

Inscrição na Prefeitura: 02.079-3.00016.0193.002.01.01.002

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), c/ 10% de desconto sobre o valor do lance vencedor, parcelamento direto 25% de entrada e saldo em até 12 parcelas com juros de 0,00% a.m.

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. **Responsabilidade do vendedor:** Este imóvel está sendo comercializado na modalidade de pré-venda, ainda pendente das

averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 . Essas averbações serão providenciadas pelo Vendedor, e somente após sua conclusão será iniciado o processo de lavratura da escritura e, posteriormente, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Taxa de administração de 1,5% sobre o valor da parcela