

Titulo do leilão: Apartamento em Rio Claro/SP. 56575

Descrição Lote:

Endereço Completo

Avenida 39, nº153, Apartamento 17, Cidade Jardim, Rio Claro, SP, 13501-470

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Cidade Jardim, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 2 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s). Matrícula nº 56575, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9, Inscrição Prefeitura 111559.2.0056575-02. Vaga de garagem nºs 14 e 09 localizadas no subsolo.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 56575

Área Total: 0.00m2

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

Matrícula: 56575

Cartório de Registro: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Inscrição na Prefeitura: 111559.2.0056575-02

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 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.