

Titulo do leilão: Salão em Manaus/AM. 21622

Descrição Lote:

Endereço Completo

Avenida Djalma Batista, nº407-A, Edifício José Frota II, São Geraldo, Manaus, AM, 69053-000

Características do Imóvel:

Descrição: Loja/Salão Comercial, São Geraldo, Desocupado, 435.08 M² de área privativa. Matrícula nº 21622, 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM, Inscrição Prefeitura 306391. IPTU anual R\$ 5.348,70, valor de condomínio mensal R\$ 1.050,00. Localizada no pavimento térreo.

Tipo do Imóvel: Loja_Salao_Comercial

Status da Ocupação: Desocupado

Aceita Visitação: sim

Dossiê: 21622

Área Total: 0.00m²

Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 21622

Cartório de Registro: 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM

Inscrição na Prefeitura: 306391

IPTU Anual: R\$ 5.348,70

Condomínio: R\$ 1.050,00

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), Financiamento bancário 20% de entrada e saldo financiado.

Considerações Importantes:

Ficará a cargo do COMPRADOR: i) 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; ii) 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; iii) 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; 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) 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. vi) O imóvel encontra-se atualmente ocupado pelo vendedor e será desocupado em caso de venda. 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.