

# **Titulo do leilão: Sala Comercial de 80,71m<sup>2</sup> em Santos/SP, 91685**

## **Descrição Lote:**

### **Endereço Completo**

Rua Dr Emílio Ribas, n° 88, Sala 404, Condomínio Trend Home & Office, Vila Mathias, Santos, SP, 11015-020

### **Características do Imóvel:**

**Descrição:** Sala, Vila Mathias, Ocupado, contendo 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 41.02 M<sup>2</sup> de área privativa, 39.69 M<sup>2</sup> de área comum, 80.71 M<sup>2</sup> de área total. Matrícula nº 91685, 2º ofício de registro de imóveis de Santos, Inscrição Prefeitura 46-013.028.004. Esquina com a Rua Silva Jardim, nº 166, Localizada no 4º Pavimento. Vaga de garagem no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial.

**Tipo do Imóvel:** Sala

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 91685

**Área Total:** 80.71m<sup>2</sup>

**Composição Interna/Vagas:** , Banheiros: 1, Salas: 1, Varandas: 1

**Matrícula:** 91685

**Cartório de Registro:** 2º ofício de registro de imóveis de Santos

**Inscrição na Prefeitura:** 46-013.028.004

### **Condições de Pagamento:**

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

### **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. **Direito de Preferência:** Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição

**do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.  
Devedor Fiduciante: WELLINGTON APARECIDO MARTINS A vaga de garagem será utilizada no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, sendo sua designação determinada em conformidade com as diretrizes da convenção condominial e demais normas internas do respectivo condomínio.**