

# **Titulo do leilão: Terreno em Abrantes, Camaçari/BA**

## **Descrição Lote:**

### **Endereço Completo**

Rua Jardim Pirajussara, nº8, Quadra A, Abrantes, Camaçari, BA, 42822-406

### **Características do Imóvel:**

**Descrição:** Lote, Abrantes, Desocupado. Matrícula nº 3263, 1º Ofício de Registro de imóveis Comarca de Camaçari Estado da Bahia, Inscrição Prefeitura 34949.

**Tipo do Imóvel:** Lote

**Status da Ocupação:** Desocupado

**Aceita Visitação:** sim

**Dossiê:** 3263

**Área Total:** 0.00m2

**Composição Interna/Vagas:**

**Matrícula:** 3263

**Cartório de Registro:** 1º Ofício de Registro de imóveis Comarca de Camaçari Estado da Bahia

**Inscrição na Prefeitura:** 34949

### **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**