

# **Titulo do leilão: Apto A.T. 204 m<sup>2</sup> - Águas Claras, Brasília/DF**

## **Descrição Lote:**

### **Endereço Completo**

Rua 27 Norte, Lote 02, Apartamento 503, Águas Claras, Brasília, DF, 71917-540

### **Características do Imóvel:**

**Descrição:** Apartamento, Águas Claras, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 2 vaga(s) de garagem, 101.25 M<sup>2</sup> de área privativa, 102.75 M<sup>2</sup> de área comum, 204.00 M<sup>2</sup> de área total. Matrícula nº 359545, 3ºCRI DF, Inscrição Prefeitura 53518934. Valor avaliado R\$950.000,00. Vagas de Garagem nºs 187 e 188.

**Tipo do Imóvel:** Apartamento

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 260100000121

**Área Total:** 204.00m<sup>2</sup>

**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 2, Suítes: 1

**Matrícula:** 359545

**Cartório de Registro:** 3ºCRI DF

**Inscrição na Prefeitura:** 53518934

### **Condições de Pagamento:**

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 30% de entrada e saldo em até 2 parcelas com juros de 8,18% a.a. + IPCA, Financiamento bancário 10% de entrada e saldo financiado. Banco escolhido: com Condição especial: Juros 8,18 a.a + IPCA

### **Considerações Importantes:**

**Ficará a cargo do COMPRADOR: 1) O Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, assumindo o Comprador a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel; 2) 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. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; 7) Para os casos de financiamento ou consórcio poderão ser solicitados pelo Vendedor documentações complementares, a qualquer tempo, para adequação da compra. 8) 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. 9) O Imóvel possui uma fração ideal de 0,009235% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. Ficará a cargo do VENDEDOR: 1) O Vendedor assume a quitação do IPTU, laudêmio e condomínio, quando aplicável somente até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, respondendo o Comprador a partir desse momento.