

Titulo do leilão: Casa A.T. 360 m² - Jd. Celeste, Cáceres/MT

Descrição Lote:

Endereço Completo

Avenida dos Estados (Antiga Rua Projetada), 1558, Quadra 22; Casa 05, Jd. Celeste, Cáceres, MT, 78210-615

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Jd. Celeste, Ocupado, contendo 4 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 1 vaga(s) de garagem, 2 banheiro(s), 360.00 M² de área de terreno, 130.49 M² de área construída. Matrícula nº 23211, 1º RGI - Cáceres/MT, Inscrição Prefeitura 400100510151001. Casa residencial edificada em alvenaria, murada, com vaga de garagem coberta. O imóvel está localizado em via asfaltada, dotada de infraestrutura básica completa, incluindo rede de energia elétrica, abastecimento de água e telefonia. Situa-se em região consolidada da cidade, com fácil acesso a comércio local, escolas e demais serviços essenciais.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 23211

Área Total: 0.00m²

Composição Interna/Vagas: Dormitórios: 3, Suítes: 1, Banheiros: 2, Salas: 1, Cozinhas: 1, Copas: 1, Varandas: 1, Áreas de Serviço: 1

Matrícula: 23211

Cartório de Registro: 1º RGI - Cáceres/MT

Inscrição na Prefeitura: 400100510151001

Condições de Pagamento:

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

Considerações Importantes:

Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóvel com a POUPEX (VENDEDORA), complementando as diretrizes gerais da plataforma e detalhando as responsabilidades das partes. Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Responsabilidade pela Análise O COMPRADOR é exclusivamente responsável por realizar a análise jurídica, física e documental do imóvel, arcando integralmente com os custos e riscos associados a essa verificação. 2. Posse e Ocupação Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros ou pelo mutuário (exceto em caso de locação regular), o COMPRADOR será o único responsável pela desocupação, inclusive quanto a custas, providências, e eventuais medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias. Nos casos em que houver locação com direito de preferência, o COMPRADOR também assumirá os riscos relacionados à locação, inclusive quanto ao cumprimento das obrigações legais aplicáveis. 3. Estado do Imóvel, Regularizações e Compra "Ad Corpus" O imóvel é vendido no estado em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Caberá ao COMPRADOR arcar com eventuais reformas, reparos, regularizações e averbações. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de

reformas, pendências de regularização (como averbação de endereço correto, alteração da titularidade do IPTU e do condomínio, averbação de área, benfeitorias e construções, e outras regularizações), bem como a responsabilidade pelo levantamento e custas de penhoras, protestos, arrestos, indisponibilidades e hipoteca. A aquisição se dá na forma “ad corpus” em todas as situações, com responsabilidade pela “due diligence”, não cabendo ao COMPRADOR alegar divergência de área como fundamento para revisão do preço ou rescisão da operação. Caso o imóvel possua vaga de garagem, o direito de uso e eventual propriedade observarão o disposto no anúncio e nos documentos da operação, competindo ao COMPRADOR verificar sua identificação na matrícula. Os encargos condominiais e tributários relacionados à vaga serão de responsabilidade do COMPRADOR, salvo disposição expressa em contrário. O COMPRADOR reconhece que novas informações sobre o imóvel ou sua documentação podem surgir durante o processo, inclusive por iniciativa da VENDEDORA, e declara-se ciente de sua responsabilidade em analisá-las, sem que isso altere as condições da proposta já aceita.

4. Escritura, Registro e Pós-venda Todas as despesas cartorárias, tributos, taxas, emolumentos e demais custos relacionados à formalização da operação serão de responsabilidade do COMPRADOR. Eventuais tratativas relacionadas à revisão de impostos, como ITBI, deverão ser realizadas após o registro, sem suspensão das obrigações assumidas na compra.

5. Despesas e Encargos A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do instrumento de formalização da operação, assim compreendido como promessa de compra e venda, termo de aceite da venda ou outro instrumento que o substitua, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência.

6. Ações e Processos Relacionados ao Imóvel O COMPRADOR reconhece a existência da ação judicial abaixo citada, bem como a possibilidade de outras demandas judiciais, processos administrativos ou pendências relacionadas ao imóvel, seus ocupantes ou sua titularidade, que não impedem a venda ou o registro da escritura. Essas situações não geram direito à rescisão ou desconto, considerando que a venda é feita “ad corpus” e no estado em que o imóvel se encontra, com responsabilidade do COMPRADOR pela “due diligence”. Sempre que possível, a VENDEDORA poderá informar tais ações, mas a verificação completa é de responsabilidade do COMPRADOR, que assume o risco de regularizações futuras, caso necessárias.

7. Comprador Ex-Mutuário, Ocupante ou Parte Relacionada Nos casos em que o COMPRADOR seja o ex-mutuário, ocupante do imóvel ou parte a ele relacionada, os valores correspondentes a débitos vinculados ao imóvel, inclusive obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, bem como eventuais despesas relacionadas à sua retomada, consolidação da propriedade ou regularização, quando aplicável, não estão incluídos no valor de venda do imóvel. Tais valores poderão ser apurados e acrescidos ao montante total da operação, sendo de responsabilidade do COMPRADOR, conforme o caso concreto.

8. Aprovação de Proposta Todas as propostas apresentadas estão sujeitas à análise e aprovação da VENDEDORA, não produzindo efeitos até a respectiva anuência. Considerando que o imóvel integra o processo identificado acima e sua alienação foi autorizada judicialmente por iniciativa particular, a aprovação da proposta pela VENDEDORA, isoladamente, não é suficiente para consumação do negócio, ficando a operação condicionada, ainda, à posterior homologação judicial e ao cumprimento das determinações do Juízo competente. A VENDEDORA poderá, quando aplicável, realizar verificações cadastrais, de conformidade regulatória e de prevenção à lavagem de dinheiro. A aceitação da proposta constitui prerrogativa exclusiva da VENDEDORA, sem prejuízo da necessária homologação judicial.

9. Rescisão e Penalidades A proposta poderá ser cancelada caso o pagamento do sinal, da

entrada ou do valor integral do imóvel não seja realizado no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contadas da comunicação da VENDEDORA ou conforme orientação operacional expressamente informada. Após a formalização da proposta, a compra será rescindida de pleno direito nas seguintes hipóteses: (i) inadimplemento do sinal, do preço ou de quaisquer parcelas ajustadas; (ii) não comparecimento do COMPRADOR para celebração do instrumento definitivo no prazo solicitado pela VENDEDORA; (iii) descumprimento, por ação ou omissão, de obrigação necessária à formalização da operação, inclusive envio de documentos, recolhimento de tributos, custas ou emolumentos cartorários, ou qualquer outra providência que impeça ou inviabilize a lavratura da escritura e/ou o respectivo registro. Sempre que instado pela VENDEDORA a sanar pendência ou cumprir obrigação necessária à formalização da operação, o COMPRADOR deverá fazê-lo no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sob pena de caracterização de inadimplemento. Em caso de rescisão por culpa do COMPRADOR, será aplicada multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, podendo ainda ser retidos os valores pagos a título de honorários da Plataforma, remuneração por intermediação e Taxa de Serviço Pagimovel, quando aplicáveis, os quais possuem natureza de remuneração por serviços efetivamente prestados e não são passíveis de devolução. Eventual saldo remanescente referente exclusivamente aos valores pagos a título de preço do imóvel, após a dedução da multa e das retenções previstas neste instrumento, será devolvido ao COMPRADOR, sem correção monetária. Caso a VENDEDORA identifique, antes da assinatura definitiva, fato que impeça ou coloque em risco a regular formalização da alienação, poderá cancelar a venda e restituir exclusivamente os valores pagos a título de preço do imóvel, observadas as retenções aplicáveis, sem correção monetária ou aplicação de penalidades. Em qualquer hipótese de devolução de valores prevista neste instrumento, esta ocorrerá independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

10. Remuneração da Plataforma e do Canal de Venda A remuneração da Plataforma de venda e/ou do canal responsável pela intermediação da operação, não integra o preço do imóvel e será devida pelo COMPRADOR, conforme previsto na proposta, ata de arrematação e/ou contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, a depender da modalidade de venda realizada. O pagamento deverá ser efetuado diretamente pelo COMPRADOR à plataforma e/ou ao canal de venda responsável, nas condições e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos. A inadimplência quanto aos honorários e taxas previstos neste item será considerada desistência motivada pelo COMPRADOR, sujeitando-o à retenção de valores a título de multa, quando aplicável, ou ao cancelamento da venda por sua iniciativa, com a aplicação das penalidades previstas nestas Considerações Importantes.

11. Alienação por Iniciativa Particular Este imóvel está submetido a condição especial, em razão de sua vinculação ao processo acima identificado, no qual foi autorizada pelo Juízo competente a alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do CPC. Em razão dessa particularidade, a comercialização, a aprovação da proposta, a efetiva formalização da venda e o processo de transferência da titularidade permanecem sujeitos às condições processuais aplicáveis e ao rito judicial pertinente, inclusive aos parâmetros e exigências fixados nos autos, tais como preço mínimo, forma de pagamento, garantias, apresentação da minuta contratual e da qualificação do proponente, ciência da parte executada, quando cabível, e posterior homologação judicial da alienação. O COMPRADOR declara ciência de que a presente operação possui natureza diferenciada e de que o processo de formalização e transferência será conduzido diretamente com a VENDEDORA, cabendo a esta a responsabilidade pela adoção das providências que lhe competirem para a regular conclusão da alienação, sempre em observância às determinações do Juízo competente.

12. Considerações Adicionais Pendências averbação de área construída Ações/processos informados: • Processo nº 1003479-17.2022.8.11.0006.