

# Titulo do leilão: Apartamento em Fortaleza/CE - 11830

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Rocha Lima, nº 1568, Apartamento 204, Edifício Livia, Aldeota, Fortaleza, CE, 60135-285

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Apartamento, Aldeota, Ocupado, contendo 2 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 88.00 M<sup>2</sup> de área privativa, 15.38 M<sup>2</sup> de área comum, 103.38 M<sup>2</sup> de área total. Matrícula nº 70159, Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE, Inscrição Prefeitura 417848-3. IPTU anual R\$ 1.042,48, valor de condomínio mensal R\$ 493,00. Localizado no 1º Pavimento.

**Tipo do Imóvel:** Apartamento

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 11830

**Área Total:** 103.38m2

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

**Matrícula:** 70159

**Cartório de Registro:** Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE

**Inscrição na Prefeitura:** 417848-3

**IPTU Anual:** R\$ 1.042,48

**Condomínio:** R\$ 493,00

### Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), parcelamento direto 10% de entrada e saldo em até 1 parcelas com juros de 0,00% a.m.

### Considerações Importantes:

**Ficará a cargo do COMPRADOR:** i) 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; ii) 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; iii) 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; iv) 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; v) 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; vi) 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. vii) Como contribuição à diligência jurídica do Comprador, identificamos Ação Revisional nº 0179638-84.2019.8.06.0001 Ajuizado na 26ª Vara Cível de Fortaleza/CE, que pode envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou de alguma forma estar relacionada ou impactar na alienação pretendida. Fundamental a avaliação desta ação judicial pelo Comprador para a tomada de decisão de compra o que, contudo, não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devem ser tratados na análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ser feita pelo Comprador. viii) O Imóvel possui uma fração ideal de 9,14220% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. ix) A vaga de garagem será determinada em conformidade com as diretrizes do respectivo condomínio e sua convenção. x) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. 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.