

# Titulo do leilão: Apartamento em Americana/SP - 110331

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Augusto Sacratin, nº181, Apto. 705, Bloco 01, Condomínio Spázio Amaretto, Vila Amorim, Americana, SP, 13469-097

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Apartamento, Vila Amorim, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 64.41 M<sup>2</sup> de área privativa, 32.51 M<sup>2</sup> de área comum, 96.92 M<sup>2</sup> de área total. Matrícula nº 110331, Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP. Localizado no 7º Andar. Vaga de Garagem nº 26 com área 11,50m<sup>2</sup> localizado no pavimento térreo.

**Tipo do Imóvel:** Apartamento

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 110331

**Área Total:** 96.92m<sup>2</sup>

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

**Matrícula:** 110331

**Cartório de Registro:** Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP

### Condições de Pagamento:

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

### 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 nos casos de parcelamento da compra, 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) Nos casos de pagamento parcelado, a transmissão dos direitos de posse do imóvel poderá ocorrer somente após a comprovação do adimplemento do sinal. Nos casos de pagamento à vista, a posse será transmitida somente com a quitação integral do preço do imóvel e através do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula, no Registro de Imóveis competente; 4) 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; 5) 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; 6) Todos os lances estão condicionados a aprovação do Vendedor, não possuindo efeito sem a respectiva anuência. 7) 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. 8) 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. Ficarão a cargo do VENDEDOR: 1) A análise de crédito do Comprador ficará sujeita, nos casos de parcelamento direto, à aprovação do Vendedor; 2) O Vendedor assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e despesas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, somente até a data da assinatura do instrumento de compra e venda. Da data da assinatura do instrumento em diante, tais débitos serão de responsabilidade do Comprador que fica desde já cientificado. 3) O Vendedor assume a responsabilidade pelas averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.