

# Titulo do leilão: Lote em Araçatuba/SP - 41518

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Armando Vitro, S/N, Lote 03, Quadra 08, Jardim Pinheiros, Araçatuba, SP, 16012-340

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Lote, Jardim Pinheiros, Desocupado, 300.00 M<sup>2</sup> de área de terreno. Matrícula nº 41518, Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP, Inscrição Prefeitura 1-12-00-15-0069-0346-00-00.

**Tipo do Imóvel:** Lote

**Status da Ocupação:** Desocupado

**Aceita Visitação:** sim

**Dossiê:** 41518

**Área Total:** 0.00m<sup>2</sup>

**Composição Interna/Vagas:**

**Matrícula:** 41518

**Cartório de Registro:** Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP

**Inscrição na Prefeitura:** 1-12-00-15-0069-0346-00-00

### 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) A responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo; 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 assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do imóvel. 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.