

Titulo do leilão: Sala Comercial em Salvador/BA - 0206-C0712

Descrição Lote:

Endereço Completo

Rua Alceu Amoroso Lima, nº 276, Sala 712, Setor Comercial - Mondial Offices, Condomínio Mondial Salvador, São Caetano, Salvador, BA, 41820-770

Características do Imóvel:

Descrição: Sala, São Caetano, Ocupado, contendo 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 30.23 M² de área privativa, 34.16 M² de área comum, 64.39 M² de área total. Matrícula nº 114018, 3º Registro de Imóveis de Salvador, Inscrição Prefeitura 904889-8. IPTU anual R\$ 748,35, valor de condomínio mensal R\$ 284,79. Em frente ao Salvador shopping, 400 m da estação de metro Pernambués e 100 m da Av. Tancredo Neves, principal logradouro da região.

Tipo do Imóvel: Sala

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: nao

Dossiê: 0206-C0712

Área Total: 64.39m²

Composição Interna/Vagas: , Banheiros: 1, Salas: 1

Matrícula: 114018

Cartório de Registro: 3º Registro de Imóveis de Salvador

Inscrição na Prefeitura: 904889-8

IPTU Anual: R\$ 748,35

Condomínio: R\$ 284,79

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), c/ 5% de desconto sobre o valor do lance vencedor, parcelamento direto 30% de entrada e saldo em até 3 parcelas com juros de 0% 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, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. O Vendedor assume 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 tão somente até a assinatura da Promessa de compra e venda, respondendo o Comprador deste termo em diante; ii) 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; iii) 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. iv) 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. v) A lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos na matrícula do imóvel, conforme estabelecido na Lei nº 9.514/97. vi) 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. vii) O Imóvel possui uma fração ideal de 0,001457075% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. Ficará a cargo do VENDEDOR: i) 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; ii) O Vendedor assume a responsabilidade pelas providências necessárias de todo o processo posterior ao envio do Instrumento de Venda e Compra, incluindo-se o envio da minuta da Promessa de Compra e Venda e a condução da lavratura da escritura no Tabelionato competente, bem como o respectivo registro, junto ao cartório de imóveis.