

Titulo do leilão: Apartamento em Nilópolis/RJ - 5404

Descrição Lote:

Endereço Completo

Estrada Dr Manoel Reis, 1589, Apartamento 302, Blcco I, Residencial Vivendas Luiz Felipe, Centro, Nilópolis, RJ, 26515-401

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Centro, Desocupado, contendo 2 dormitório(s), 1 banheiro(s), 50.78 M² de área privativa, 22.40 M² de área comum, 73.22 M² de área total. Matrícula nº 3772, Cartório de RGI da 2ª Circunscrição de Nilópolis/RJ, Inscrição Prefeitura 143392. IPTU anual R\$ 565,98, valor de condomínio mensal R\$ 315,00.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Desocupado

Aceita Visitação: sim

Dossiê: 5404

Área Total: 73.22m²

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

Matrícula: 3772

Cartório de Registro: Cartório de RGI da 2ª Circunscrição de Nilópolis/RJ

Inscrição na Prefeitura: 143392

IPTU Anual: R\$ 565,98

Condomínio: R\$ 315,00

Condições de Pagamento:

à vista 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), Financiamento bancário 20% de entrada e saldo financiado.

Considerações Importantes:

Ficará a cargo do COMPRADOR: i) 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; ii) 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; 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) 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; v) 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. vi) O Comprador declara-se cientificado de que o imóvel possui vícios construtivos aparentes, podendo, eventualmente, afetar a estabilidade e solidez do imóvel, assumindo o Comprador os riscos e custos para os reparos necessários. vii) O Imóvel possui uma fração ideal de 0,00788% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. viii) 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.