

# Titulo do leilão: Apartamento em João Pessoa/PB - 11829

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Francisco Tavares de Oliveira, nº 119, Apartamento 201, Residencial Bernadete Cabral, Mangabeira, João Pessoa, PB, 58056-590

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Apartamento, Mangabeira, Ocupado, contendo 3 dormitório(s), sendo 1 suíte(s), 1 vaga(s) de garagem, 1 banheiro(s), 85.45 M<sup>2</sup> de área privativa, 9.30 M<sup>2</sup> de área comum, 94.75 M<sup>2</sup> de área total. Matrícula nº 158167, Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral de JoãoPessoa/PB, Inscrição Prefeitura 374997-5. IPTU anual R\$ 293,79.

**Tipo do Imóvel:** Apartamento

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 11829

**Área Total:** 94.75m2

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

**Matrícula:** 158167

**Cartório de Registro:** Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral de JoãoPessoa/PB

**Inscrição na Prefeitura:** 374997-5

**IPTU Anual:** R\$ 293,79

### 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% 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) O Imóvel possui uma fração ideal de 0,3427% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. viii) O Vendedor assume a responsabilidade pelo levantamento da penhora e/ou do arresto averbados na matrícula (Processo 01300724520145130019), desde que referidos gravames sejam anteriores à venda do imóvel. As pendências não são consideradas impeditivos para a venda, escrituração e registro do imóvel. ix) 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. x) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e custas necessárias 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. 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.