

# Titulo do leilão: Casa em Mesquita/RJ - 11267

## Descrição Lote:

### Endereço Completo

Rua Sergipe, nº 342, Casa 01, Coréia, Mesquita, RJ, 26556-280

### Características do Imóvel:

**Descrição:** Casa, Coréia, Ocupado, contendo 2 dormitório(s), 1 banheiro(s), 819.00 M<sup>2</sup> de área de terreno, 64.77 M<sup>2</sup> de área construída. Matrícula nº 4347, 2º RGI de Mesquita/RJ, Inscrição Prefeitura 622723. IPTU anual R\$ 536,03, valor avaliado R\$73.000,00.

**Tipo do Imóvel:** Casa

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** nao

**Dossiê:** 11267

**Área Total:** 0.00m<sup>2</sup>

**Composição Interna/Vagas:** Dormitórios: 2, Banheiros: 1

**Matrícula:** 4347

**Cartório de Registro:** 2º RGI de Mesquita/RJ

**Inscrição na Prefeitura:** 622723

**IPTU Anual:** R\$ 536,03

### 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 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. viii) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída 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.**