Titulo do leilão: Apto A.U. 159 m² - Pitangueiras, Guarujá/SP

Descrição Lote:

Endereço Completo
Avenida Puglisi, 51, apto 11, Edifício Primavera, Pitangueiras, Guarujá, SP, 11410-001

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Pitangueiras, Desocupado, 159.00 M² de área útil. Matrícula nº 47549, Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Apartamento residencial com 159,00 m² no bairro Pitangueiras, em Guarujá/SP. Localizado na Avenida Comendador Puglisi, nº 51, o apartamento 11 fica no 2º pavimento do Edifício Primavera. O imóvel está desocupado e aceita pagamento à vista ou por financiamento imobiliário.
Tipo do Imóvel: Apartamento
Status da Ocupação: Desocupado
Aceita Visitação: nao
Dossiê: 47549

Área Total: 0.00m2
Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 47549
Cartório de Registro: Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP

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:

Estas Considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis da categoria "Proposta Rápida", ofertados na PLATAFORMA mediante autorização da VENDEDORA, e integram as condições da operação, devendo ser lidas e aceitas pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Propostas e Arrematações Para fins de início do processo de formalização da venda, serão consideradas aptas: a) na venda direta, as propostas em relação às quais tenha sido devidamente paga, pelo proponente, a caução indicada na respectiva Ficha Proposta, identificada como "Taxa Plataforma"; e b) no leilão, as arrematações realizadas de acordo com as condições previstas no respectivo edital, desde que devidamente paga a comissão do leiloeiro. Em qualquer modalidade de venda, a continuidade da operação estará sujeita à análise e aprovação da VENDEDORA. O pagamento da Taxa Plataforma ou da comissão do leiloeiro, conforme o caso, não implica, por si só, a conclusão da venda ou a transferência da propriedade do imóvel, permanecendo a operação sujeita às etapas de formalização, diligência e demais condições aplicáveis à respectiva modalidade de venda. 2. Visita ao Imóvel Após o pagamento da caução identificada como "Taxa Plataforma", na venda direta, ou da comissão do leiloeiro, no caso de leilão, o COMPRADOR poderá solicitar a realização de visita ao imóvel, sujeita à disponibilidade de acesso e às condições previamente informadas, atuando a PLATAFORMA como facilitadora do agendamento. A visita tem por finalidade possibilitar ao COMPRADOR a verificação das condições físicas e aparentes do imóvel. A não realização da visita, por opção do COMPRADOR ou por impossibilidade de acesso ao imóvel, não impedirá o

prosseguimento da operação, observadas as condições informadas na Ficha do Imóvel e nos demais documentos aplicáveis. 3. Fase de Diligência A fase de diligência terá início com a assinatura da Promessa de Compra e Venda ("CCV"), a partir da qual o COMPRADOR poderá realizar as análises e verificações necessárias à confirmação da aquisição do imóvel, incluindo seus aspectos jurídicos, fiscais e documentais, observados os prazos e condições previstos neste instrumento. 3.1 Prazo para Diligência O COMPRADOR terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do CCV, para concluir a diligência e comunicar eventual irregularidade ou divergência relevante identificada. 3.2 Desistência Motivada Durante o prazo de diligência, o COMPRADOR poderá desistir da aquisição caso seja identificada irregularidade ou divergência relevante, não previamente informada ao COMPRADOR ou identificável a partir dos documentos a ele disponibilizados, que inviabilize ou comprometa substancialmente a aquisição do imóvel ou a regular formalização da operação. A desistência deverá ser comunicada formalmente dentro do prazo de diligência, com a indicação dos motivos que a fundamentam e, quando aplicável, dos respectivos documentos comprobatórios. Caracterizada a desistência motivada, serão integralmente restituídos ao COMPRADOR exclusivamente os valores já pagos no âmbito da operação, correspondentes, conforme a modalidade de venda, à caução identificada como "Taxa Plataforma", na venda direta, ou à comissão do leiloeiro, no caso de leilão, sem qualquer retenção. 3.3 Desistência Imotivada Caso o COMPRADOR desista da aquisição durante o prazo de diligência sem a identificação de irregularidade ou divergência que caracterize a hipótese prevista no item 3.2, a desistência será considerada imotivada, não sendo restituídos os valores já pagos no âmbito da operação, observada a natureza de cada pagamento e as condições previstas no CCV e, quando aplicável, no edital do leilão. 3.4 Ajustes Decorrentes da Diligência Caso sejam identificadas, durante a diligência, irregularidades ou divergências relevantes não previamente informadas ou disponibilizadas ao COMPRADOR que não inviabilizem a aquisição, mas que possam impactar as condições da operação, as Partes poderão, de comum acordo, negociar eventuais ajustes às condições da venda. Os ajustes acordados deverão ser formalizados por meio de instrumento aditivo ao CCV, durante o prazo de diligência ou em até 48 (quarenta e oito) horas após o seu término, não estando qualquer das Partes obrigada a aceitar alteração das condições originalmente pactuadas. 3.5 Conclusão da Diligência e Confirmação da Compra Não sendo comunicada, dentro do prazo de diligência, irregularidade ou divergência relevante que justifique a desistência motivada ou eventual ajuste das condições da operação, a diligência será considerada concluída, permanecendo o COMPRADOR obrigado ao cumprimento das condições e obrigações previstas no CCV, inclusive quanto ao pagamento do saldo remanescente do preço. 4. Posse do Imóvel A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR após a quitação integral do preço e o registro do respectivo título aquisitivo perante o Registro de Imóveis competente, seja a aquisição realizada à vista ou mediante financiamento, salvo se condições distintas forem expressamente pactuadas entre as Partes no âmbito da negociação e previstas no CCV. No caso de imóvel locado, a transmissão e o exercício da posse observarão as condições específicas da locação e as disposições previstas no CCV. 5. Estado do Imóvel e Aquisição Ad Corpus O imóvel será adquirido no estado em que se encontra, conforme as condições físicas, documentais e registrais informadas ao COMPRADOR e verificadas durante a fase de diligência. Eventuais reformas, reparos, regularizações ou averbações que, de acordo com as condições da negociação, sejam de responsabilidade do COMPRADOR correrão por sua conta e serão previstas, quando aplicável, no CCV. A aquisição será realizada na modalidade ad corpus, considerando-se o imóvel como um todo, de modo que eventual divergência entre as áreas ou medidas indicadas no anúncio, na matrícula ou em outros documentos não constituirá, por si só, fundamento para alteração do preço ou das condições da operação. 6. Formalização da Aquisição A forma de instrumentalização e

formalização da aquisição será definida de acordo com as particularidades do imóvel, sua situação registral e cadeia sucessória, a serem verificadas durante a fase de diligência, a serem verificadas durante a fase de diligência, podendo ocorrer por escritura pública, instrumento de financiamento com força de escritura pública ou outro título juridicamente adequado à transferência. Todas as despesas relacionadas à formalização da aquisição e à transferência do imóvel, incluindo tributos, taxas, emolumentos e despesas cartorárias, correrão por conta do COMPRADOR, salvo disposição expressa em contrário prevista no CCV. 7. Despesas e Encargos do Imóvel Salvo disposição em contrário prevista no CCV, a VENDEDORA será responsável pelos impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até o registro do título aquisitivo, a partir do qual tais obrigações passarão a ser de responsabilidade do COMPRADOR, ainda que permaneçam temporariamente cadastradas em nome da VENDEDORA ou de terceiros. 8. Remuneração da Plataforma e do Canal de Venda Os valores devidos à PLATAFORMA e/ou aos demais prestadores envolvidos na operação, incluindo, conforme aplicável, comissão de intermediação, comissão do leiloeiro e Taxa de Serviço Pagimóvel, não integram o preço do imóvel e serão pagos pelo COMPRADOR, de acordo com a modalidade de venda e as condições previstas nos respectivos instrumentos da operação. A Taxa de Serviços Pagimovel será calculada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, com piso de R$ 2.750,00 e teto de R$ 7.850,00. Nos casos em que o cálculo resultar em valor superior ao teto, será aplicado o valor máximo de R$ 7.850,00. 9. Pagamento e Conta Garantia O pagamento do preço do imóvel será realizado por meio da Conta Garantia, mecanismo utilizado para conferir maior segurança à operação, no qual os valores pagos pelo COMPRADOR permanecem segregados e sob custódia até o cumprimento das condições estabelecidas para sua liberação à VENDEDORA. Os valores serão liberados à VENDEDORA somente após o cumprimento dos requisitos previstos no CCV, observadas as particularidades e a forma de formalização de cada operação. O pagamento realizado pelo COMPRADOR na Conta Garantia indicada para a operação será considerado válido para fins de cumprimento de sua obrigação de pagamento perante a VENDEDORA.