



Condições de Venda / Orientações Gerais

A Venda Direta refere-se a imóveis que já foram submetidos a processos licitatórios anteriores e não foram vendidos.

O interessado deve, primeiramente, realizar o cadastro em nossa plataforma. Após a aprovação do cadastro, será necessário solicitar a **HABILITAÇÃO** na Venda Direta de seu interesse para poder participar.

Na venda direta, não há disputa entre os interessados. Classifica-se como vencedor o primeiro que realizar a proposta pela plataforma com a devida identificação por ID. Após o aceite na plataforma não serão aceitas RECLAMAÇÕES posteriores.

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, "ad corpus", sendo responsabilidade do **COMPRADOR** realizar todas as verificações necessárias antes de efetivar a compra.

O **COMPRADOR** se responsabiliza pela análise jurídica completa, a desocupação, e o pagamento de todos os débitos pendentes, **exceto débitos** de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, os quais serão de responsabilidade do **VENDEDOR** Banco do Brasil S/A até a conclusão do registro da transferência do imóvel ao **COMPRADOR** no Cartório de Registro de Imóveis competente.

A venda será realizada mediante **Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças**, que irá nortear todo o negócio, os dados bancários para os pagamentos serão informados, via e-mail, pelo **VENDEDOR** em até 2 (dois) dias úteis.

Serão enviados via email os dados para pagamento de **5% em relação a corretagem** como favorecido o Escritório de Intermediação de Ativos Ltda e 5% de Sinal ao Banco do Brasil S/A do valor total da venda, como garantia de contratação.

Este pagamento deve ser efetuado mediante depósito em conta corrente específica para essa finalidade, imediatamente após o recebimento dos dados bancários.

O contrato estabelece todas as condições da venda, garantindo clareza e transparência nas obrigações de ambas as partes.

É importante ressaltar que a proposta vencedora não garante automaticamente a aquisição do imóvel, uma vez que todas as propostas estão sujeitas à análise do Comitente **VENDEDOR**, Banco do Brasil S/A. Caso a proposta não seja aceita pelo Banco do Brasil S/A, o Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças será considerado sem efeito.

Escritório de Intermediação de Ativos Ltda EPP

Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz nº 190, Várzea da Barra Funda – São Paulo/SP – CEP 01140-070. TEL. 11 3393-3153

www.escritoriodeleiloes.com.br

atendimento@escritoriodeleiloes.com.br



O **COMPRADOR** deverá realizar a lavratura da escritura pública em um tabelionato de notas de sua escolha dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a partir da data de quitação total do preço do imóvel.

O **COMPRADOR** declara estar ciente de suas características, benfeitorias, pendências e de suas medidas, aceitando-o no estado de conservação em que se encontra, não podendo nada reclamar do **VENDEDOR** no tocante a isso e havendo necessidade de reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo exclusivo do **COMPRADOR**, uma vez que o **IMÓVEL** é adquirido no estado em que se encontra.

Forma de Pagamento:

Corretagem: 5% do valor total, após aprovação da proposta, pago a favor de Escritório de Intermediação de Ativos Ltda, prestação de serviços de corretagem e gestão eletrônica do processo de venda do imóvel.

Sinal: 5% do valor total, após aprovação da proposta, pago como garantia de contratação no ato após o envio dos dados bancários.

Saldo Remanescente: 95% do valor total, até 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que os dados bancários foram fornecidos.

Condições Especiais:

O **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento dos impostos, taxas e despesas necessárias para a escrituração, registro e transferência de titularidade do imóvel.

Direitos e Obrigações:

O **COMPRADOR** assume todas as obrigações relacionadas à regularização e manutenção do imóvel.

Multas e Penalidades:

Em caso de inadimplemento ou não cumprimento das condições de venda, serão aplicadas multas conforme estabelecido no contrato.

Foro para Disputas:

Qualquer disputa relacionada à venda será resolvida no foro da localização do imóvel.

Escritório de Intermediação de Ativos Ltda EPP

Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz nº 190, Várzea da Barra Funda – São Paulo/SP – CEP 01140-070. TEL. 11 3393-3153

www.escritoriodeleiloes.com.br

atendimento@escritoriodeleiloes.com.br