



GLOBO LEILÕES

Responsabilidade Social e Ambiental

TERMO DE CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

VD230405

O presente Termo de Condições de Venda – Alienação por iniciativa particular estabelece as condições gerais para a compra de imóveis através da plataforma **GLOBO LEILÕES** (www.globoleiloes.com.br), inscrita sob o CNPJ nº 37.750.249/0001-24, com endereço na Av. Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista, São Paulo - SP, 01311-200, juntamente com todas as empresas associadas ao **Grupo Global Assessoria para Leiloeiros LTDA**.

Com a aceitação do presente Termo, os interessados ficam legal e financeiramente responsáveis pelos atos praticados e pelas ofertas/propostas realizadas na plataforma. Os interessados desde já concordam que as ofertas/propostas realizadas equivalem a um compromisso firme, irrevogável e irretroatável de compra do imóvel.

Caso o interessado não concorde com as regras estabelecidas no presente Termo de Condições de Venda – Alienação por iniciativa ficará impedido de realizar ofertas/propostas através da presente plataforma (www.globoleiloes.com.br), bem como, nas demais que compõe o Grupo Global Assessoria para Leiloeiros.

O objeto do presente termo é a intermediação do procedimento de compra e venda do imóvel anunciado com assessoria jurídica.

Descrição do Imóvel: Prédio nº 336 da Rua Cristiano Cleopath e respectivo terreno, situado nesta cidade e comarca, que assim se descreve: partindo do ponto 1, situado na divisa da propriedade aqui descrita com o prédio no 342 da Rua Cristiano Cleopath - matrícula nº 45.730, segue rumo NW- 45º por 30,20 m (trinta metros e vinte centímetros) até o ponto 2, onde deflete à esquerda em curva por 3.98 m (três metros e noventa e oito centímetros), num ralo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), até o ponto 3, onde segue rumo SW-45º, em reta, por 20,00 m (vinte metros), até o ponto 4, confrontando nestas três últimas divisas com o prédio nº 342 da Rua Cristiano Cleopath -matrícula nº 45.730; do ponto 4, deflete à direita e segue rumo NW-45º por 34,75 m (trinta e quatro metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto 5, confrontando em 5,65 m (cinco metros e sessenta e cinco centímetros) com o prédio nº 282 da Rua Tiradentes - matrícula nº 2.094, em 6,00 m (seis metros) com o prédio nº 288 da Rua Tiradentes - matrícula nº 27.783, em 6,00 m (seis metros) com o prédio nº 294 da Rua Tiradentes - matrícula no 40.962, em 6,00 m (seis metros) com o prédio nº 300 da rua Tiradentes - matrícula nº 79.004, em 6,00 m (seis metros) com o prédio nº 306 da Rua Tiradentes - matrícula nº 51.199, e em 5,10 m (cinco metros e dez centímetros) com parte do prédio nº 310 da rua Tiradentes - transcrição nº 40.720; do ponto 5, deflete à direita e segue rumo NE- 47,630 por 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros), até o ponto 6, confrontando em 11,00 m (onze metros) com o prédio no 363 da Rua Monsenhor Manoel Francisco Rosa - matrícula nº 49.823, em 11,00 m (onze metros) com o prédio nº 349 da Rua Monsenhor Manoel Francisco Rosa - matrícula nº 69.793, e em 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) com parte do prédio nº 337 da Rua Monsenhor Manoel Francisco Rosa - matrícula nº 79.284; do ponto 06, deflete à direita e segue rumo SE-44,179, confrontando em 66,20 m (sessenta e seis metros e vinte centímetros) com o prédio nº 330 da Rua Cristiano Cleopath - matrícula nº 6.249, chegando ao ponto 7, onde deflete à direita e segue rumo SW-45º, por 5,01 m (cinco metros e um centímetro), fazendo divisa com a Rua Cristiano Cleopath, chegando finalmente ao ponto 1, inicial,



fechando o perímetro e encerrando uma área de 1.135,83 m² (um mil cento e trinta e cinco metros e oitenta e três decímetros quadrados).

Descrição completa na Matrícula nº 81.603, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo.

Valor Inicial de Venda: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais)

Vale destacar, que as propostas de compra do imóvel ficam condicionadas a aprovação do vendedor, que deverá confirmar a venda em até 5 (cinco) dias uteis.

Informações complementares

Fica desde já estabelecido que os imóveis serão vendidos em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da compra, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

É de responsabilidade do comprador tomar conhecimento do estado de conservação do imóvel, haja vista que eles serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, restando desde já estabelecido que o comprador deverá ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária.

O comprador deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da compra, não sendo o vendedor responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer ônus/débitos, sendo de integral responsabilidade do vendedor a regularização da situação fiscal do imóvel aos órgãos públicos e/ou eventuais credores, devendo os pagamentos serem realizados até a data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra, no caso de pagamento à vista, ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, no caso de pagamento parcelado.

Vale destacar que a comissão pela intermediação da venda (6%) deverá ser paga pelo vendedor no momento da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra, no caso de pagamento à vista, ou

da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, no caso de pagamento parcelado.

Resta desde já acordado que caso a alienação resulte negativa, fica a **GLOBO LEILÕES** (www.globoleiloes.com.br), juntamente com todas as empresas associadas ao **Grupo Global Assessoria para Leiloeiros** LTDA, autorizada a manter o imóvel em seu banco de dados para o recebimento de propostas de compra, mesmo após o encerramento do prazo previsto neste documento. Ressalta-se que tais propostas ficarão condicionadas ao aceite do vendedor.

Condições de pagamento

À vista, o pagamento será realizado no momento da lavratura da escritura de venda e compra

Comissão pela Intermediação da Venda

A comissão pela intermediação da venda será paga pelo vendedor.

Despesas de Transferência do Imóvel

Serão de responsabilidade do comprador, como em qualquer transação imobiliária, todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel comprado, que deverá ser realizado em até 30 (trinta) dias do aceite definitivo da proposta de compra, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do vendedor.

O vendedor assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel comprado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando o comprador desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/18 (“LGPD”), as partes declaram que estão cientes sobre a conservação e tratamento dos dados pessoais que se façam essenciais ao cumprimento do presente Instrumento, atendimento a interesses legítimos, e/ou por imposições legais e regulatórias, sem prejuízo das demais finalidades. Ainda, em caso de rescisão, resolução contratual e decorrentes deste, comprometem-se parar com a utilização de tais informações e não computará obrigatoriedade, à obtenção de consentimento dos titulares dos dados pessoais para fornecimento de dados previstos em normativos legais.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e WhatsApp: (11) 94490-6874. A participação nesta Venda Direta – Alienação por Iniciativa Particular deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

São Paulo, 12 de maio de 2023.