

 WWW.ROGERIOMENEZES.COM.BR

**CONDIÇÕES
DE VENDA**



PROPOSTAS ATÉ

2ª FEIRA

10/08/26 às 10h

VENDA DIRETA

IMÓVEIS COMÉRCIAIS | SALAS E LOJAS

Dúvidas: leilao@rogeriomenezes.com.br

Site: www.rogeriomenezes.com.br

AUTORIZADO POR:



 **ATENÇÃO!**

Envie sua proposta para o e-mail:

leilao@rogeriomenezes.com.br

FAÇA SEU CADASTRO!



Leia atentamente as condições de venda!

1. DAS PROPOSTAS

1.1 As propostas de aquisição poderão ser apresentadas com pagamento à vista ou parcelado, conforme as modalidades disponíveis para o imóvel, e estarão sujeitas à análise e aprovação do Banco Santander.

Propostas em valor igual ou superior ao preço anunciado serão analisadas de acordo com os critérios comerciais vigentes. Propostas em valor inferior ao anunciado também poderão ser apresentadas, permanecendo sua aceitação condicionada à análise e aprovação exclusiva do Banco Santander.

1.2. A apresentação de proposta não gera direito à aquisição do imóvel, permanecendo sua aceitação condicionada aos critérios comerciais e internos do Banco Santander.

1.3. As propostas serão analisadas considerando, entre outros critérios, a ordem de recebimento, o valor ofertado e as condições comerciais vigentes.

1.4. Caso haja mais de uma proposta para um mesmo imóvel, as propostas serão analisadas, sendo que as propostas de maior valor e com pagamento à vista possuem prioridade sobre propostas de menor valor e parceladas, sendo todas submetidas à mesma análise de aprovação pelo Banco Santander.

2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 O pagamento poderá ocorrer nas seguintes modalidades, conforme disponibilidade do imóvel:

2.1.1 Pagamento à vista;

2.1.2 Entrada de 20%, com saldo parcelado em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, com juros de 1% a.m., corrigido pelo IGP-M a partir do segundo ano, quando disponível;

2.2 As modalidades de pagamento disponíveis poderão variar conforme o imóvel e estarão sempre sujeitas à aprovação do banco Santander.

3. DOS IMÓVEIS

3.1 Ocupação

O status de ocupação de cada imóvel estará informado na descrição disponível no site.

3.2 Visitação

As visitas poderão ser realizadas apenas em imóveis desocupados. A solicitação deverá ocorrer com antecedência mínima de 48 horas, mediante envio do nome completo e RG ou CPF dos visitantes.

3.3 Utilização Comercial

A tipologia de cada imóvel encontra-se informada em sua descrição. Nos imóveis localizados em condomínio, recomenda-se consultar previamente a Convenção Condominial para verificar eventual limitação quanto ao uso comercial.

3.4 Vagas de garagem

A existência de vagas deverá ser consultada individualmente na descrição do imóvel.

4. DA POSSE E DESOCUPAÇÃO

4.1 Os imóveis são comercializados na modalidade Ad Corpus, no estado de conservação, ocupação e utilização em que se encontram.

4.2 A responsabilidade pela desocupação do imóvel será integralmente do comprador.

5. DA DOCUMENTAÇÃO

5.1 Após a aprovação da proposta, a documentação deverá ser apresentada em até 02 (dois) dias corridos.

5.2 O Banco Santander realizará análises de crédito, compliance e prevenção à lavagem de dinheiro, observando as normas do BACEN e do COAF.

5.3 A efetivação da venda dependerá exclusivamente da aprovação do Banco Santander, que poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, aprovar ou não a operação, sem qualquer ônus ou penalidade.

5.4 A relação de documentos varia conforme o comprador seja Pessoa Física ou Pessoa Jurídica.

6. DA ESCRITURA E REGISTRO

6.1 Após aprovação documental e pagamento do sinal, será iniciado o processo de formalização da escritura.

6.2 Nas vendas à vista será lavrada Escritura Pública de Compra e Venda.

6.3 Nas operações financiadas ou parceladas haverá constituição de Alienação Fiduciária em garantia.

7. DOS TRIBUTOS E DESPESAS

7.1 São de responsabilidade do comprador:

- ITBI;
- Escritura;
- Registro do imóvel e demais despesas de formalização.

8. DOS DÉBITOS DO IMÓVEL

8.1 Os débitos de IPTU e condomínio existentes até a data da venda serão de responsabilidade do Banco Santander.

8.2 Havendo ações judiciais em andamento relacionadas a tais débitos, sua quitação ocorrerá na forma determinada pelo respectivo processo.

9. DAS AÇÕES JUDICIAIS E MATRÍCULA

9.1 Caso exista qualquer ação judicial, gravame ou restrição relevante, tal informação constará na descrição do imóvel.

9.2 A matrícula poderá ser solicitada ao responsável pela negociação.

9.3 O número da matrícula estará disponível na página do imóvel, permitindo ao interessado solicitar certidão atualizada junto ao Cartório competente.

10. DA COMISSÃO

10.1 Na venda direta haverá comissão de intermediação, a ser paga diretamente pelo comprador ao leiloeiro oficial, totalizando 6% (5% de comissão + 1% de ICMS), conforme condições previstas na venda.

WWW.ROGERIOMENEZES.COM.BR



ROGÉRIO
MENEZES
LEILOEIRO OFICIAL

#VEMPROLEILÃO



(21) 3812-4300

@ROGERIOMENEZESLEILOEIRO

AV. BRASIL, 51.467 - CAMPO GRANDE