

Como solicitar a Matrícula do Imóvel ?

Para obter a matrícula completa do lote desejado, siga este passo a passo obrigatório exigido pelo comitente/vendedor:

1. **Cadastro:** Realize seu cadastro em nossa plataforma e aguarde a aprovação do sistema.
 2. **Habilitação:** Após a confirmação do cadastro, leia atentamente as **Condições do Leilão** e solicite a sua habilitação específica no lote de interesse.
 3. **Solicitação via WhatsApp:** Com o cadastro ativo e a habilitação solicitada, envie uma mensagem para **(11) 91266-1818** informando seu CPF e o texto: *"Já estou cadastrado e solicito a matrícula imobiliária"*.
-

Perguntas Frequentes (FAQ)

1. Qual o perfil dos imóveis?

- **Não são HIS (Habitação de Interesse Social):** Todos os imóveis são **residenciais** ou **NR (Não Residenciais)**.
- **Vantagem NR:** Imóveis de uso misto/não residencial permitem moradia normal e garantem o direito de locação por *short-stay* (curta temporada), mesmo que as regras do condomínio venham a mudar no futuro.

2. Como ficam as dívidas de IPTU e Condomínio?

- **Quitação Garantida:** Todos os débitos de IPTU e Condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.
- **Segurança Jurídica:** A transferência será realizada via Tabelionato de Notas, mediante apresentação de todas as certidões negativas de débito.

3. Há gravames, hipotecas ou alienações?

- Caso o imóvel possua ônus de hipoteca ou alienação fiduciária, o termo de quitação e baixa será entregue dentro do prazo estabelecido em edital.

4. O imóvel está desocupado?

- **Entrega:** Todos os imóveis serão entregues **desocupados**.
 - **Estado de Conservação:** Muitos lotes já possuem piso e ar-condicionado instalado. No entanto, como não realizamos vistorias internas recentes, **não é possível garantir** o estado exato dos acabamentos ou a presença desses itens em 100% das unidades.
-

Informações Adicionais Importantes

Documentação Oficial Para detalhes jurídicos, prazos e regras específicas, é indispensável a leitura integral do **Edital** e das **Condições de Venda** disponíveis na página do lote.

2. Vídeo sobre este leilão:

<https://youtu.be/q38XEsWV2Bs?si=nnOPB-EbloguY6bs>

4. **O que é Lance Livre?** Diferente de leilões com preço mínimo rígido, no **Lance Livre** o interessado pode ofertar o valor que considerar justo.

<https://youtube.com/shorts/YSZkdqINX8A?si=yXXrRzrnhbKNWWSC>

- *Nota:* O lance fica condicionado à aprovação do comitente/vendedor (condicional), que decidirá se aceita ou não a proposta após o encerramento do pregão, mas este comitente sempre aprova grande maioria dos lotes independente de valores