



aad7-7638-3a4f-bad8  
4edc-51c2-dd91-d109  
www.cartorio.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS  
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Livro 0081  
Fls. 039  
Prot. 044630

LENARD VIEIRA DE CARVALHO - TABELIÃO

### TRASLADO

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA** que faz **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em favor de **JÉSSICA CARINA SCOZ**, na forma abaixo:

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (08/10/2024), nesta Cidade e Comarca de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, Tabelionato de Notas, Protestos e Registro de Contratos Marítimos, perante mim (ABNER MURIEL XAVIER LIMA - ESCRIVENTE), compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua Procuradora Substabelecida, **NAYONARA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04390623557 DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 7972127 SSP/MG, e CPF/MF nº 000.415.156-92, com endereço profissional na Agência Valparaíso Centro da Caixa em Valparaíso de Goiás - GO, não informou endereço eletrônico, nos termos da procuração lavrada às folhas 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, substabelecimento lavrado às folhas 015/016, do livro 3595-P, em 05/04/2024, substabelecimento lavrado às folhas 101/102, do livro 3595-P, em 08/04/2024, substabelecimento lavrado às folhas 100/101, do livro 3597-P, em 17/04/2024, todos lavrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Cartório da Capital); substabelecimento lavrado em 21/05/2024 às folhas 007 do livro 115-S, no Cartório do 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF (Cartório Cristiano Quintela), doravante denominada CAIXA; e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, JÉSSICA CARINA SCOZ**, brasileira, filha de Albino José Scoz e Wilma Scoz, nascida em 08/11/1988, solteira, declara não conviver em união estável, nascida em 08/11/1988, portadora da Carteira de Identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, onde consta o Registro Geral - CPF nº 068.140.669-04, residente e domiciliada na Rua B, Quadra Q, Lote 29, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás - GO, endereço eletrônico jessicacarinascosz30@gmail.com, doravante designada simplesmente **COMPRADORA**; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela **VENDEDORA**, por seu representante, foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL** - A **VENDEDORA DECLARA - SE** proprietária do imóvel que assim se descreve e caracteriza, **Apartamento nº 303 do 3º Pavimento - Bloco "B", do "Condomínio Parque Bello Stanza; com área privativa de 43,30m²; com área comum de 18,2873m²; com área total real de 61,5873m² e fração ideal de 0,004873641% da área "A" do Loteamento Parque Esplanada II, nesta Comarca de Valparaíso de Goiás - GO, com a área total do lote de 11.200,00m², com demais medidas, descrições e confrontações constantes na certidão de matrícula nº 47.259 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás GO. Registro Anterior: R.5 da Matrícula nº 7525, do 1º**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



016926



Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO.. Inscrição Municipal nº 64109. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA** – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem à COMPRADORA, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, nos termos constantes do edital indicado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais)**, recebido neste ato, por meio de depósito/boleto, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pela COMPRADORA. **Parágrafo Primeiro** – O preço acima referido corresponde a proposta vencedora na Licitação Aberta nº 0039/0324 CPVE/RE, nos termos do Edital, o(a) qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016. **Parágrafo Segundo** – A COMPRADORA dispensa a apresentação das certidões referidas na alínea a, do inciso III, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240/1986, conforme prerrogativa constante da segunda parte do § 2, do mesmo Artigo. **Parágrafo Terceiro** – A VENDEDORA assume a responsabilidade pela eventual existência de débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais se incumbe do pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo aos imóveis objetos da presente escritura. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** – A COMPRADORA aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara que está adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros. **Parágrafo Primeiro** – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou o ex-mutuário e/ou parente direto, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos), do ex-mutuário do imóvel, são de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas. **CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá à COMPRADORA plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito, posse e ação sobre os imóveis ora vendidos não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito. Consulta - negativo, em nome do(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, emitida em 08/10/2024 às 08:19:00 (Código Hash: 9174. b3cc. 78cd. 917e. 9255. f717. 2789. 803b. 7557. 77ab). **Parágrafo Primeiro** – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decreta a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA devolverá à adquirente os valores por ela despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição dos imóveis, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias, realizadas após a data da aquisição do imóvel. **Parágrafo Segundo** – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos. **CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES** – A COMPRADORA e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula. **Parágrafo Único** – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual,

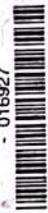


LENARD VIEIRA DE CARVALHO - TABELIÃO

### TRASLADO

as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis. **CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO** – Que a **COMPRADORA** obriga-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento. **Parágrafo Primeiro** – Na hipótese de não ser comprovado pela **COMPRADORA**, o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando à **COMPRADORA** as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação. **Parágrafo Segundo** – A **COMPRADORA** fica sujeita à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO** – É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Valparaíso de Goiás - GO, para dirimir questões decorrentes da presente escritura. **CLÁUSULA OITAVA - DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Foram apresentados os documentos que tratam a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, quais sejam: a) Certidões de Inteiro Teor, Negativa de Ônus, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias extraídas da matrícula nº 30.042, expedidas pelo Serviço Registral de Imóveis de Valparaíso de Goiás - GO; b) A Guia de ITBI será apresentada na forma do Art. 1º do Decreto nº 195, de 14 de Abril de 2015 do Município de Valparaíso de Goiás - GO; c) Certidão de Débito em Dívida Ativa - Positiva com Efeito Negativo (Suspensão de Exigibilidade) expedida pela Secretaria de Estado da Economia de Goiás em 26/09/2024; e) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 19/07/2024. **CLÁUSULA DÉCIMA - DECLARAÇÕES DAS PARTES.** I) A Outorgada Compradora declara estar ciente de que até que se proceda ao registro da presente escritura, a Outorgante Vendedora continua sendo a proprietária do referido imóvel, conforme Art. 1.245, caput e §1º do Código Civil Brasileiro; II) As partes contratantes declaram-se cientificadas nos termos da Recomendação do CNJ nº 03/2012 da possibilidade de obtenção previa no site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela lei nº 12.440/2011; III) A adquirente dispensa a certidão negativa de tributos municipais (IPTU) do imóvel ora transacionado, conforme lhe faculta o artigo 798 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, ciente que responderá, nos termos da Lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais existentes; IV) A Compradora, por sua conta e risco, dispensa a apresentação de comprovante de quitação com as obrigações condominiais, nos termos do que preconiza o Artigo nº 795 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás; V) A adquirente dispensa a apresentação das Certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada, conforme faculta o inciso XI e XII do Artigo nº 631 da Consolidação dos Atos Normativos 1954 a 2014 atualizada até o Provimento nº 38/2014 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás; VI) O mandatário substabelecido acima qualificado declara sob responsabilidade Civil e Penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do referido mandato, tratadas no artigo 682 do Código Civil Brasileiro e a adquirente declara ter pleno conhecimento que a Outorgante Vendedora está representada por procuração pública e substabelecimentos acima

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



016927

