



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

CNM:129635.2.0032656-59

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32.656

FOLHA
01

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"
SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficial

86

Marabá, PA, 09 de setembro de 2011

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Marabá-PA, representado pelo LOTE-02, QUADRA 16, do LOTEAMENTO DELTA PARK - Com as seguintes medidas e confrontações: Limitando-se pelo lado direito com o lote 01, pelo lado esquerdo com os lotes 03 e 04, frente com a Rua 09 e fundos com o lote 05, medindo 10,00 metros de frente, 28,16 metros de lateral direita, 28,02 metros de lateral esquerda e 10,00 metros de fundos, com área total de **280,47m²**.- **PROPRIETÁRIA:** NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha 26, Quadra 14, Lote 01, Edifício Amazon Center, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 07.550.745/0001-73.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº R-003 da MATRÍCULA nº 27.415 do Livro Ficha nº 02 de REGISTRO GERAL no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. **Dou fé.-**

R-001 - Feito em 09 de setembro de 2011.- **COMPRA E VENDA.- TÍTULO E FORMA-** Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na Cidade de Marabá -PA, em 05 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado.- **TRANSMITENTE:** NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha 26, Quadra 14, Lote 01, Edifício Amazon Center, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 07.550.745/0001-73. **ADQUIRENTE(S) FIDUCIANTE(S):** OSVALDO FERREIRA DOS SANTOS casado com DEUZILENE PEREIRA DA CRUZ SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele pastor evangélico, portador da CI nº 402010/SSP/TO e inscrito no CPF/MF nº 912.065.451-00, ela professora, portadora da CI nº 402172/SSP/TO e inscrita no CPF/MF nº 868.231.751-68, residentes e domiciliados na Folha 20, Quadra 04, Lote 15, Bairro Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR:** R\$ 23.123,80 (vinte e três mil e cento e vinte e três reais e oitenta centavos). **Dou fé.-**

R-002 - Feito em 09 de setembro de 2011.- **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- TÍTULO E FORMA-** Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na Cidade de Marabá -PA, em 05 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado.- **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** OSVALDO FERREIRA DOS SANTOS casado com DEUZILENE PEREIRA DA CRUZ SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele pastor evangélico, portador da CI nº 402010/SSP/TO e inscrito no CPF/MF nº 912.065.451-00, ela professora, portadora da CI nº 402172/SSP/TO e inscrita no CPF/MF nº 868.231.751-68, residentes e domiciliados na Folha 20, Quadra 04, Lote 15, Bairro Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **OUTORGANTE VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA:** NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha 26, Quadra 14, Lote 01, Edifício Amazon Center, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 07.550.745/0001-73, legalmente representada no referido contrato. **EMPREENDEDORES E CREDORA FIDUCIÁRIA:-** SCOPEL SPE - 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada na capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 2134, inscrita no CNPJ sob o nº 12.153.139/0001-54. **VALOR DA VENDA:** R\$ 23.123,80 (vinte e três mil e cento e vinte e três reais e oitenta centavos). **VALOR DA ALIENAÇÃO:** R\$ 22.320,00 (vinte e dois mil e trezentos e vinte reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO:** R\$ 43.546,60 (quarenta e três mil e quinhentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos). - **PRAZO:** 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 124,00 (cento e vinte e quatro reais), cada uma e serão acrescidos de juros de 1% ao mês calculado de acordo com o sistema de amortização constante, com juros simples vencendo-se a primeira delas no dia 05 de fevereiro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** aliena(m) à **NOVO PROGRESSO**

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO

Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3VFM5-7TTUJ-4JVV5-UKKX2>.



89.563



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

CNM:129635.2.0032656-59

MATRÍCULA

32.656

FOLHA

01

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SCOPEL SPE - 09 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome **NOVO PROGRESSO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SCOPEL SPE - 09 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** possuidor(es) direto(s) e a **NOVO PROGRESSO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SCOPEL SPE - 09 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.- **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, com todos os seus pertences, servidões ativas e acessões, de propriedade dos devedores.- **OBS:** As demais cláusulas, condições e obrigações, são as constantes do respectivo contrato de pleno conhecimento e aceitação das partes contratantes. **Dou fé.-**

AV-003 - Feito em 09 de setembro de 2011. **CERTIFICO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasse do imóvel para o nome da compradora, foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM - Documentos de Arrecadação Municipal sob nº 2979386 no valor de **R\$ 465,86 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)**. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. **Dou fé.-**

AV-4/32.656 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº **116.187**, datada de 21 de agosto de 2026. **AVERBA-SE**, em observância do disposto nos arts. 440-AQ, inciso IV, 1 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento nº 195/2025) e 176, II, da Lei 6.015/73, o imóvel objeto desta matrícula possui é cadastrado junto ao órgão competente com a inscrição municipal sob o nº **01.16.160.0280.001**. Emolumentos: R\$344,35, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$62,61, FRC: R\$10,44, ISS: R\$20,87, Ato 340 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5864476. Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. **Dou fé.**

AV-5/32.656 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nº **116.188**, datada de 21 de agosto de 2026. **AVERBA-SE**, conforme Instrumento Particular da 7ª Alteração do Contrato Social, com data de registro em 28 de fevereiro de 2014, sob o nº 130497149, nire nº 35.224.434.97-6, Protocolo: 0.284.400/14-2, a alteração de denominação de razão social da credora do imóvel objeto desta matrícula, Scopel SPE-09 Empreendimentos Imobiliários LTDA, qualificada no **R-2**, para **SP-09 Empreendimentos Imobiliários LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua São Tomé, nº 86, Conjunto 31, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 12.153.139/0001-54. Emolumentos: R\$344,35, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$62,61, FRC: R\$10,44, ISS: R\$20,87, Ato 340 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5864477. Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. **Dou fé.**

AV-6/32.656 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **116.189**, datada de 21 de agosto de 2026. **AVERBA-SE**, conforme requerimento de consolidação das credoras fiduciárias, nos termos da Lei nº 9.514/1997, que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, denominados devedores fiduciários, **Osvaldo Ferreira dos Santos e Deuzilene Pereira da Cruz Santos**, qualificados no **R-2**, foram devidamente intimados para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfazer as prestações vencidas, bem como os demais encargos, incluindo despesas de cobrança e intimação, nos termos do art. 26, §1º, da referida lei. Transcorrido o prazo sem a purgação da mora, **consolidou-se a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em nome das credoras fiduciárias e requerentes, **Novo Progresso Empreendimentos Imobiliários LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Folha 26, Quadra 14, Lote 01, Edifício Amazon Center, Sala 414, Nova Marabá, na cidade de Marabá-PA,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

33-398219300000



89.563

18/09/2026 10:45:32 pag. 2
Continua na página 03

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/3VFM5-7TTUJ-4JVV5-UKKX2>.



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRÍCULA
32.656

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DO PARÁ – MUNICÍPIO E COMARCA DE MARABÁ
Marcos Alberto Pereira Santos - Registrador

CNM

129635.2.0032656-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 17 de setembro de 2026

inscrita no CNPJ/MF nº 07.550.745/0001-73; e **SP 09 Empreendimentos Imobiliários LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua São Tomé, nº 86, Conjunto 31, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 12.153.139/0001-54, legalmente representadas, conforme fundamentado no Art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Foi recolhido o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, conforme DAM nº 8.547.254, no valor de: **R\$ 841,41** (oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 42.070,50** (quarenta e dois mil e setenta reais e cinquenta centavos). Emolumentos: R\$77,05, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$14,01, FRC: R\$2,34, ISS: R\$4,67, Ato 347 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5864478. Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **32656**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Marabá, Estado do Pará, 17/09/2026.

Jessé Alves Grismino - Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO

Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/3VFM5-7TTUJ-4JVV5-UKKX2>.

3-398219300000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3912893 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/09/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 39821930000075484183413090

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



08-070

89.563

Tels.: (94)3321-1319 / (94)99277-900 / 99104-3200

18/09/2026 10:45:34 pag. 3

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3VFM5-7TTUJ-4JVV5-UKKX2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

JESSE ALVES GRISMINO (CPF ***.393.042-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3VFM5-7TTUJ-4JVV5-UKKX2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>