



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

CNM:129635.2.0035903-18

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.903

FOLHA
01

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficiala

38

Marabá, PA, 01 de junho de 2012

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Marabá-PA, representado pelo **LOTE - 14, QUADRA 07, do LOTEAMENTO DELTA PARK** - Com as seguintes medidas e confrontações: Limitando-se pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com a o lote 15, frente com a Rua 9 e fundo com o lote 05, medindo 10,00 metros de frente, 27,00 metros de lateral direita, 27,00 metros de lateral esquerda e 10,00 metros de fundos, com área total de **270,00m². 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 01 de junho de 2012. **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 13 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): KAREN CARMO DE JESUS**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI nº 2515287-PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 376.588.832-04, residente e domiciliada na Avenida Fortaleza, Quadra 60, Belo Horizonte, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR: R\$ 41.972,63 (quarenta e um mil e novecentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos).** Dou fé.

R-002 - Feito em 01 de junho de 2012. **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 13 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado. **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): KAREN CARMO DE JESUS**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI nº 2515287-PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 376.588.832-04, residente e domiciliada na Avenida Fortaleza, Quadra 60, Belo Horizonte, 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\$ 41.972,63 (quarenta e um mil e novecentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos).** **VALOR DA ALIENAÇÃO: R\$ 40.454,00 (quarenta mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais).** **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO: R\$ 78.785,77 (setenta e oito mil e setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos).** **PRAZO: 179 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 226,00 (duzentos e vinte e seis 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 10 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SCOPEL SPE - 09 EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

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/H6CSR-W9TBR-YUMUP-5V7YU>.



89.590



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

CNM:129635.2.0035903-18

MATRÍCULA
35.903

FOLHA
01

LTDA e SCOPEL SPE - 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** possuidor(es) direto(s) e a **NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SCOPEL SPE - 09 EMPREENDIMENTOS 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 do pleno conhecimento e aceitação das partes contratantes. Dou fé.- **OFICIAL**

AV-003 - Feito em 01 de junho de 2012. **CERTIFICO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasso do imóvel para o nome do comprador, foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM - Documentos de Arrecadação Municipal sob nº 3043325, no valor de **R\$ 867,71 (oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos)**. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Dou fé.- **OFICIAL**

AV-4/35.903 - Prenotação nº 116.915, datada de 21 de setembro de 2026. **AVERBA-SE**, através do Decreto Legislativo N.º 2.282, devidamente assinado por Alécio Stringari - Presidente da Câmara Municipal de Marabá, em data de 24 de maio de 2023, que pretende-se retificar a via que faz frente do imóvel supracitado, que passará a ser: **Rua do Pau Brasil**, Quadra 07, Lote 14, no Loteamento Delta Park, na cidade de Marabá-PA. 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. 5881134. Série A. Marabá - PA, em 21 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-5/35.903 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº 116.214, datada de 24 de agosto de 2026. **AVERBA-SE**, em observância do disposto no arts. 440-AQ, inciso IV, I 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 é cadastrado junto ao órgão competente com a inscrição municipal sob o nº **01.16.070.0034.001**. 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. 5881135. Série A. Marabá - PA, em 21 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-6/35.903 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nº 116.215, datada de 24 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. 5881136. Série A. Marabá - PA, em 21 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-7/35.903 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 116.217, datada de 24 de agosto de 2026. **AVERBA-SE**, conforme requerimento de consolidação das credoras fiduciárias, nos termos da Lei nº 9.514/1997, que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, denominada devedora fiduciante, **Karen Carmo de Jesus**, qualificada no **R-2**, foi devidamente intimada 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**

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

3-375059300000



89.590

22/09/2026 09:46:43 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/H6SR-W9TBR-YUMUP-5V7YU>.



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRÍCULA
35.903

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

CNM

129635.2.0035903-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 21 de setembro de 2026

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, 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, § 7ª, da Lei Federal nº 9.514/1997. Foi recolhido o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, conforme DAM nº 11938217, no valor de: **R\$ 839,45** (oitocentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 41.972,63** (quarenta e um mil e novecentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos). Emolumentos: R\$293,86, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$53,43, FRC: R\$8,91, ISS: R\$17,81, Ato 350 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5881137. Série A, Marabá - PA, em 21 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 **35903**, 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, 21/09/2026.

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/H6CSR-W9TBR-YUMUP-5V7YU>.

3-375059300000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3950573 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/09/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 37505930000005689305517190

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

08-070



89.590

22/09/2026 09:46:46 pag. 3

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

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

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HC6SR-W9TBR-YUMUP-5V7YU

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/HC6SR-W9TBR-YUMUP-5V7YU>

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

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