



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

CNM:129635.2.0031087-13

LIVRO 2**REGISTRO GERAL****CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"**MATRÍCULA
31.087FOLHA
01SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficiala**217**

Marabá, PA, 24 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Marabá-PA, representado pelo LOTE-17, QUADRA 16, do LOTEAMENTO DELTA PARK - Com as seguintes medidas e confrontações: Limitando-se pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 18, frente com a Rua 9, e fundos com o lote nº 09, 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 Rodovia PA 150, Km 02, nº 34, São Félix, 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 Fichas nº 02 de **REGISTRO GERAL** no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. **Dou fé.** **OFICIAL.**

R-001 - Feito em 21 de junho 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 11 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado.- **TRANSMITENTE:** NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PA 150 Km 02, nº 34, São Félix, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 07.550.745/0001-73.- **ADQUIRENTE(S) FIDUCIANTE(S):** SEBASTIANA VIEIRA SOARES casada com CLEITON SOARES BEZERRA pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 19/05/200, brasileiros, ela vendedora, portadora da CI nº 6412223/PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 686.681.472-34, ele motorista, portador da CI nº 3158524/SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 626.942.602-25, residentes e domiciliados na Rua 09, Lote 06, Quadra 55, Vale do Itacaiúnas, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR:** R\$ 22.346,54 (vinte e dois mil e trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). **Dou fé.** **OFICIAL.**

R-002 - Feito em 21 de junho 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 11 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado.- **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** SEBASTIANA VIEIRA SOARES casada com CLEITON SOARES BEZERRA pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 19/05/200, brasileiros, ela vendedora, portadora da CI nº 6412223/PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 686.681.472-34, ele motorista, portador da CI nº 3158524/SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 626.942.602-25, residentes e domiciliados na Rua 09, Lote 06, Quadra 55, Vale do Itacaiúnas, na Cidade de Marabá-PA. **OUTORGANTE VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA:** NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PA 150 Km 02, nº 34, São Félix, 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\$ 22.346,54 (vinte e dois mil e trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). **VALOR DA ALIENAÇÃO:** R\$ 21.480,00 (vinte e um mil e quatrocentos e oitenta reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO:** R\$ 41.893,34 (quarenta e um mil e oitocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos)- **PRAZO:** 179 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 120,00 (cento e vinte 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**

Continua no verso.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/C69WA-65HAZ-STYWL-44HAJ>.



89.564



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

CNM:129635.2.0031087-13

MATRÍCULA

31.087

FOLHA

01

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 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 21 de junho de 2011. **CERTIFICO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasse do imóvel para o nome dos compradores, foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM - Documentos de Arredação Municipal sob nº 2846412 no valor de **R\$ 480,90 (quatrocentos e oitenta reais e noventa centavos)**. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Dou fé. **OFICIAL**

AV-4/31.087 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº 116.191, datada de 21 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 **01.16.160.0187.001**. 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. 5864479, Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-5/31.087 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nº 116.192, 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. 5864480, Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-6/31.087 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 116.194, 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, **Cleiton Soares Bezerra e Sebastiana Vieira Soares**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº

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

04-498219300000

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



89.564

18/09/2026 10:48:50 pag. 2
Continua na página 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/C69WA-65HAZ-STYWL-44HAJ>.



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRICULA
31.087

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis
ESTADO DO PARÁ – MUNICÍPIO E COMARCA DE MARABÁ
Marcos Alberto Pereira Santos - Registrador

CNM
129635.2.0031087-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 17 de setembro de 2026

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 8.546.900, no valor de: **R\$ 810,00** (oitocentos e dez reais). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 40.500,00** (quarenta mil e quinhentos reais).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1-CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **31087**, 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/C69WA-65HAZ-STYWL-44HAJ>.

14-498219300000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3912894 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/09/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 49821930000095484183413090

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



89.564

18/09/2026 10:48:54 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: C69WA-65HAZ-STYWL-44HAJ

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/C69WA-65HAZ-STYWL-44HAJ>

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

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