



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

CNM:129635.2.0031118-17

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MARABÁ**
MATRÍCULA **31.118** FICHA **01** **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Marcos Alberto Pereira Santos - Oficial

Marabá, PA, 16 de junho de 2011

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Marabá-PA, representado pelo **LOTE-18, QUADRA 16, do LOTEAMENTO DELTA PARK** - Com as seguintes medidas e confrontações: Limitando-se pelo lado direito com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 19, frente com a Rua 09, e fundos com o lote nº 10, 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 Ficha nº 02 de **REGISTRO GERAL** no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial registrador, assino em substituição ao oficial anterior. **Dou fé.**

R-001 - Feito em 16 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 07 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): GUSTAVO DALCAROBO FATURI**, brasileiro, divorciado, militar, portador da CI nº 0114638844/MD/RS e inscrito no CPF/MF nº 939.084.150-04, e **FRANCIELI PIVOTO SABADI**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da CI nº 0300856150/MD/RS e inscrita no CPF/MF nº 003.812.460-27, residentes e domiciliados na Rua das Castanheiras, 45, Vila Militar Costa e Silva, Nova Marabá, na cidade de Marabá-PA. **VALOR: R\$ 21.229,21** (vinte e um mil e duzentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos). Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial registrador, assino em substituição ao oficial anterior. **Dou fé.**

R-002 - Feito em 16 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 07 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado.- **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GUSTAVO DALCAROBO FATURI**, brasileiro, divorciado, militar, portador da CI nº 0114638844/MD/RS e inscrito no CPF/MF nº 939.084.150-04, e **FRANCIELI PIVOTO SABADI**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da CI nº 0300856150/MD/RS e inscrita no CPF/MF nº 003.812.460-27, residentes e domiciliados na Rua das Castanheiras, 45, Vila Militar Costa e Silva, 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 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. **EMPREENDEDORE 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\$ 21.229,21** (vinte e um mil e duzentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos). **VALOR DA ALIENAÇÃO: R\$ 20.423,90** (vinte mil e quatrocentos e vinte e três reais e noventa centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO: R\$ 39.814,96** (trinta e nove mil e oitocentos e quatorze reais e noventa e seis centavos)- **PRAZO:** 179 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 114,10 (cento e quatorze reais e dez centavos), 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

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/K6UZP-8MDMF-BUHZW-KCWNZ>.



89.614



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

CNM:129635.2.0031118-17

MATRÍCULA
31.118

FICHA
01

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 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. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial registrador, assino em substituição ao oficial anterior. **Dou fé.**

AV-003 - Feito em 16 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 Arrecadação Municipal sob nº 2846413 no valor de **R\$ 457,01 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e um centavo)**. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial registrador, assino em substituição ao oficial anterior. **Dou fé.**

AV-4/31.118 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº **116.221**, datada de 24 de agosto de 2026. **AVERBA-SE**, em observância do disposto nos 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 **01.16.160.0177.001**. 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. 5864559. Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. **Dou fé.**

AV-5/31.118 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nº **116.222**, 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. 5864560. Série A. Marabá - PA, em 17 de setembro de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. **Dou fé.**

AV-6/31.118 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **116.223**, 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 os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, denominados devedores fiduciantes, **Gustavo Dacarobo Faturi e Francieli Pivoto Sabadi**, qualificados no **R-2**, foram devidamente intimados para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfazer as prestações vencidas, bem como os demais encargos, incluindo

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

26-629219300000



89.614

18/09/2026 14:36:39 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/K6UZP-8MDMF-BUHZW-KCWNZ>.



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRÍCULA
31.118

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

CNM

129635.2.0031118-17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 17 de setembro de 2026



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 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 Olimpia, 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 11938263, no valor de: **R\$ 424,58** (quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 21.229,21** (vinte e um mil e duzentos e vinte e nove reais e vinte e um 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. 5864561. 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 **31118**, 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/K6UZP-8MDMF-BUHZW-KCWZN>.

26-629219300000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3912926 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/09/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 62921930000062584183413090

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

08-070



89.614

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

18/09/2026 14:36:42 pag. 3

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6UZP-8MDMF-BUHZW-KCWZN

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/K6UZP-8MDMF-BUHZW-KCWZN>

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

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