

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

MATRÍCULA

FOLHA

31.203

01

SERVICO DELEGADO DE REGISTRO DE IMOVEIS

NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI

Oficiala

Marabá, PA, 11 de março de 2011

33

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Marabá-PA, representado pelo **LOTE-01, QUADRA 20, do LOTEAMENTO DELTA PARK** - Com as seguintes medidas e confrontações: Limitando-se pelo lado direito com o lote 02, pelo lado esquerdo com a Rua 16, frente com a Rua 04, e fundos com o lote nº 03, medindo 17,47 metros de frente, 23,08 metros de lateral direita, 19,83 metros de lateral esquerda e 13,50 metros de fundos, com área total de 332,26m².- **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. Dou fé.- **OFICIAL**

R-001 - Feito em 18 de agosto 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 06 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): PAULO ANDRÉ CUNHA MOREIRA** casado com **WANDERBETH FERNANDES DA SILVA MOREIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 22/04/1991, brasileiros, ele administrador de empresas, portador da CI nº 4492569/SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 175.619.142-53, ela contadora, portadora da CI nº 4633743/SEGUP/PA e inscrita no CPF/MF nº 267.231.152-87, residentes e domiciliados na Rodovia Transamazônica s/nº, Km 05, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR:** R\$ 51.955,71 (cinquenta e um mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos). Dou fé.- **OFICIAL**

R-002 - Feito em 18 de agosto 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 06 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado.- **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDORES) FIDUCIANTE(S): PAULO ANDRÉ CUNHA MOREIRA** casado com **WANDERBETH FERNANDES DA SILVA MOREIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 22/04/1991, brasileiros, ele administrador de empresas, portador da CI nº 4492569/SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 175.619.142-53, ela contadora, portadora da CI nº 4633743/SEGUP/PA e inscrita no CPF/MF nº 267.231.152-87, residentes e domiciliados na Rodovia Transamazônica s/nº, Km 05, 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. **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\$ 51.955,71 (cinquenta e um mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos). **VALOR DA ALIENACÃO:** R\$ 50.265,00 (cinquenta mil e duzentos e sessenta e cinco reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO:** R\$ 76.836,89 (setenta e seis mil e oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos)- **PRAZO:** 90 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 558,50 (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta 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 maio de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação. **ALIENACÃO 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**

Continua no verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

CPA 535020

BOTO ROSA

ANDRÉ PA

Av. VP8, Fl. 32, Qd 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP 68508-071

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



68.648

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

10/06/2025 17:14:03 pag. 1

Continua na página 02



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA
31.203

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 apensões, 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 fe. **OFICIAL**

AV-003 - Feito em 18 de agosto 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 2846462 no valor de **R\$ 1.113,61 (um mil e cento e treze reais e sessenta e um centavos)**. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Dou fe. **OFICIAL**

AV-4/31.203 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 106.162, datada de 26 de maio de 2025. **AVERBA-SE**, conforme requerimento nos termos da Lei nº 9.514/97, das credoras fiduciárias, adiante classificadas, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos - ITBI, DAM nº 7.893.383, no valor de **R\$ 1.046,60 (um mil e quarenta e seis reais e sessenta centavos)**. **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 51.955,71 (cinquenta e um mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos)**, inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.16.200.0037.001**. Os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, denominados devedores fiduciários, **Paulo André Cunha Moreira e Wanderbeth Fernandes da Silva Moreira**, qualificados no **R-001**, foram devidamente intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de obra e intimação, conforme termos do Art. 26, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/1997. O prazo transcorreu em purgação da mora. Desse modo, promove-se a presente averbação, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para consignar a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome das fiduciárias e requerentes, **Novo Progresso Empreendimentos Imobiliários LTDA e Scopel Spe-09 Empreendimentos Imobiliários LTDA**, qualificadas no **R-002**. Emolumentos: **R\$98,67**, Selo: **R\$0,85**, **TJ: R\$17,94**, **FRC: R\$2,99**, **ISS: R\$5,98**, Ato 348 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 256313. Série A. Marabá - PA, em 10 de junho de 2025. Eu, **Jessé Alves Grismino**, escrevente autorizado. Dou fe. **OFICIAL**

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

ANOREG/PA



68.648

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

10/06/2025 17:14:05 pag. 2
Continua na página 03



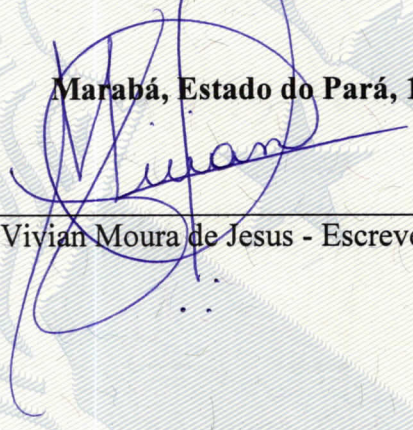
**1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá**

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **31203**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda, que em data de 17/01/2025 as 13:53:48, foi prenotado sob nº 103942 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73)

Marabá, Estado do Pará, 10/06/2025.



Vivian Moura de Jesus - Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2830460 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/06/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 0640382000004961533492060

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

CPA 535021

BOTO ROSA

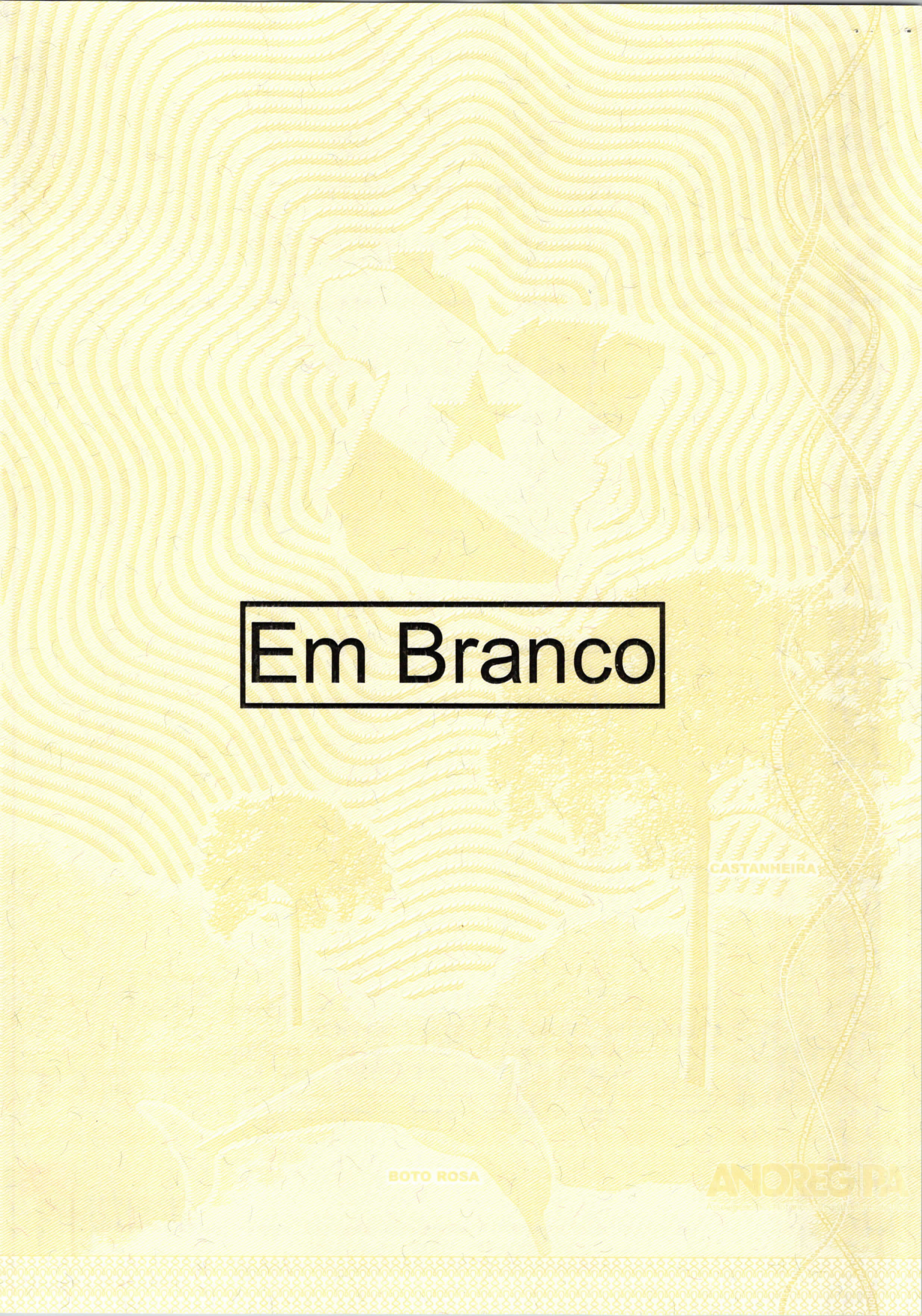
ANDREG PA

Av. VP8, Fl. 32, Qd 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP 68508-071
Tels.: (94)3321-1319 / (94)99277-900 / 99104-3200



68.648

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



Em Branco

BOTO ROSA

CASTANHEIRA

ANOREGIPA
Associação Nacional de Registros Públicos do Brasil