

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

LIVRO 2

MATRÍCULA
32.662

REGISTRO GERAL

FOLHA
01

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

SERVICO DELEGADO DE REGISTRO DE IMOVEIS

NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI

Oficiala

92

Marabá, PA, 09 de setembro de 2011

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Marabá-PA, representado pelo LOTE-14, QUADRA 10, do LOTEAMENTO DELTA PARK - Com as seguintes medidas e confrontações: Limitando-se pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 15, frente com a Rua 04 e fundos com o lote 08, 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 Fichas nº 02 de REGISTRO GERAL no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. OFICIAL.

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 06 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):** SERGIO REIS SOARES casado com YONE ZANINI SOARES, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, ele contador, portador da CI nº 0548913/SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 087.314.111-34, ela técnica em contabilidade, portadora da CI nº 138116/SEGUP/PA e inscrita no CPF/MF nº 165.774.502-34, residentes e domiciliados na Rua Frei Raimundo Lambezani nº 2317, Bairro Cidade Nova, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR:** R\$ 36.726,41 (trinta e seis mil e setecentos e vinte e seis reais e quarenta e um centavos). Dou fé. OFICIAL.

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 06 de dezembro de 2010, o qual fica arquivado. - **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** SERGIO REIS SOARES casado com YONE ZANINI SOARES, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, ele contador, portador da CI nº 0548913/SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 087.314.111-34, ela técnica em contabilidade, portadora da CI nº 138116/SEGUP/PA e inscrita no CPF/MF nº 165.774.502-34, residentes e domiciliados na Rua Frei Raimundo Lambezart nº 2317, Bairro Cidade Nova, 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. **EMPREENDEDOORA 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\$ 36.726,41 (trinta e seis mil e setecentos e vinte e seis reais e quarenta e um centavos). **VALOR DA ALIENAÇÃO:** R\$ 35.460,36 (trinta e cinco mil e quatrocentos e sessenta reais e trinta e seis centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO:** R\$ 65.981,21 (sessenta e cinco mil e novecentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos). - **PRAZO:** 156 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 227,31 (duzentos e vinte e sete reais e trinta e um 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. **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**

Continua no verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BOTO ROSA

ANDREG PA



88.892

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

17/08/2026 12:50:21 pag. 1

Continua na página 02

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

CPA 837218

Registro de Imóveis
de MarabáMATRÍCULA
32.662FOLHA
01

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 de pleno conhecimento e aceitação das partes contratantes. Dou fé. - **OFICIAL.**

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 2979113 no valor de **R\$ 737,91 (setecentos e trinta e sete reais e noventa e um centavos)**. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Dou fé. - **OFICIAL.**

AV-4/32.662 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº **115.947**, datada de 14 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 **01.16.100.0171.001**. 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. 5712650. Série A. Marabá - PA, em 17 de agosto de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-5/32.662 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nº **114.371**, datada de 11 de junho 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-002**, 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. 5712650. Série A. Marabá - PA, em 17 de agosto de 2026. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-6/32.662 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **114.321**, datada de 09 de junho 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, **Sergio Reis Soares e Yone Zanini Soares**, qualificados no **R-002**, 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 07.550.745/0001-73; e **SP 09**

BOTO ROSA

ANOREG PA



88.892

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRICULA
32.662

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE MARABÁ

Marcos Alberto Pereira Santos - Registrador

CNM

129635.2.0032662-41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 17 de agosto de 2026

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 8.536.454, no valor de: **R\$ 972,00** (novecentos e setenta e dois reais). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 48.600,00** (quarenta e oito mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$102,79, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$18,69, FRC: R\$3,12, ISS: R\$6,23, Ato 348 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5712652. Série A. Marabá - PA, em 17 de agosto 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 32662, 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, 17/08/2026.

Vivian Moura de Jesus - Escrevente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

17-7163583000009



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3853617 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/08/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 7163583000002537346511180

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

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

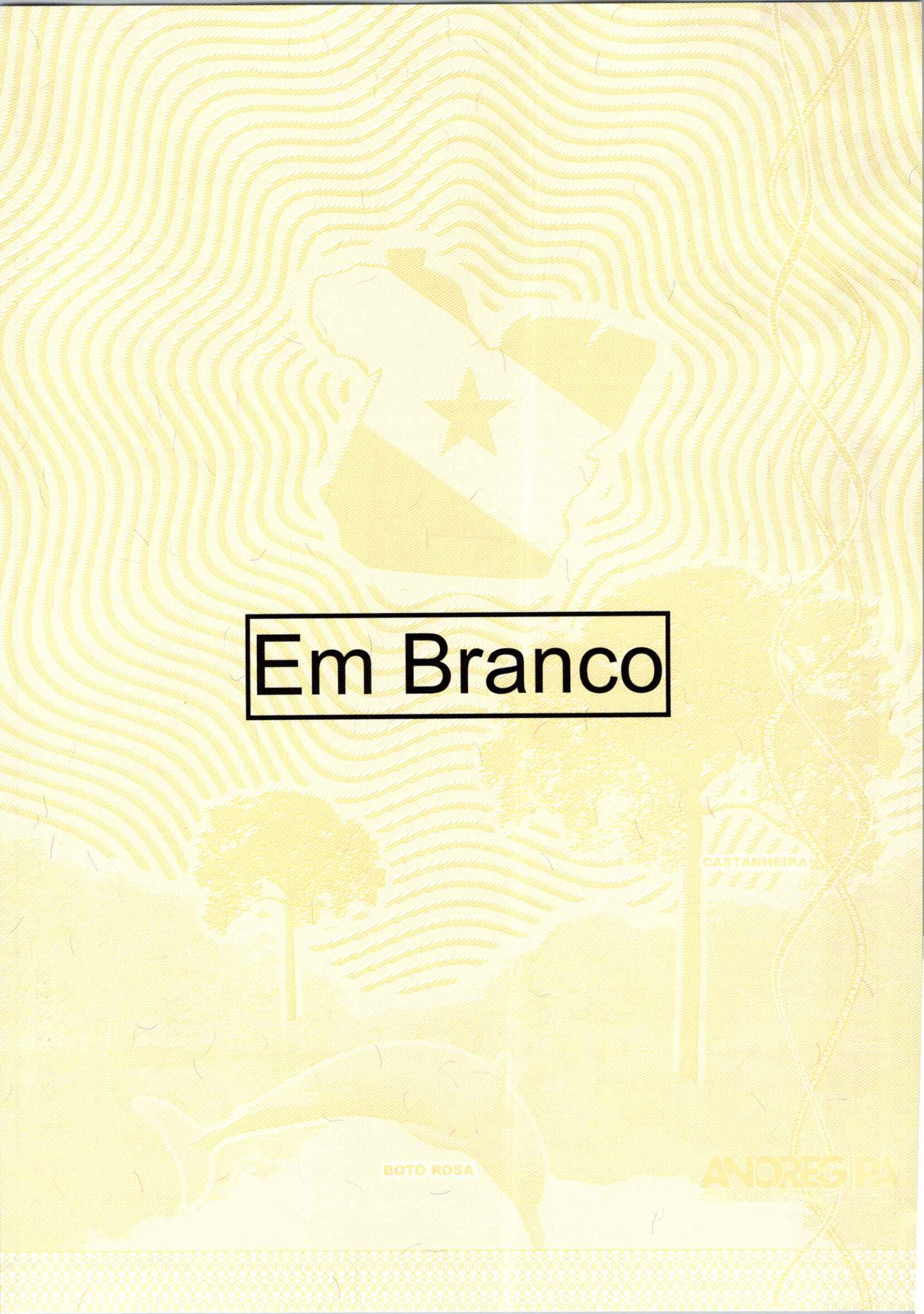
Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida

08-070



88.892

17/08/2026 12:50:24 pag. 3

The background of the entire page is a vibrant yellow with a pattern of wavy, concentric lines that resemble topographical map contours. In the upper center, there is a faint, stylized map of Brazil. A large, solid yellow five-pointed star is positioned over the map, specifically over the state of São Paulo. The title 'Em Branco' is centered in the middle of the page, enclosed in a black rectangular border.

Em Branco

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

ANDREGIPA
Associação para o Desenvolvimento da Região do Ipa