

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro  
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

**Horácio Marques Neto**

Oficial do Registro

**Bel<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta

Matricula: 24992

Data: 25/01/2022

Ficha: 1

**IMÓVEL:** O imóvel constituído pelo lote 09 da quadra "B" do LOTEAMENTO MIRANTE DA SERRA, situado no distrito de Sapupara, desta Comarca, medindo 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) de frente e fundos, por 24,00m (vinte e quatro metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com as extremas seguintes: **AO NORTE**, frente, lado ímpar, com a Rua seis; **AO SUL**, fundos, com o lote 26 da mesma quadra, de propriedade de Mirante da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - EPP; **AO NASCENTE**, lado direito, com o lote 10 da mesma quadra, de propriedade de Mirante da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - EPP; e **AO POENTE**, lado esquerdo, com o lote 08 da mesma quadra, de propriedade de Mirante da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - EPP, distando 36,98m (trinta e seis metros e noventa e oito centímetros) para a Rua Um, no sentido Nascente/Poente.

**PROPRIETÁRIOS:** MIRANTE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 23.533.741/0001-33, situada na Avenida Engenheiro Santana Junior, nº 3000, sala 1908, bairro Cocó, em Fortaleza-CE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 16.610, adquirido conforme R.8-16.610 em data de 17 de maio de 2016, R.10-16.610, em 09/12/2016, no Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-1 - 24992 - COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de dezembro de 2021, lavrada em Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 114/115, livro 213, a proprietária **MIRANTE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EPP**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **GIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.415.633/0001-78, situada na Pc Urucara, s/nº, Bairro Distrito de Urucará, em Maranguape-CE, tendo como ANUENTE CEDENTE: FRANCISCO GOMES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 20086058007-SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 216.848.803-78, residente e domiciliado na Rua do Pico, nº 32 - Condomínio Colinas, Bairro Novo Parque Iracema, em Maranguape-CE, pelo preço e quantia certa de **R\$2.148,97 (dois mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos)**, sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais pelo valor de R\$24.000,18. Selo: AAK174558-E8P9; Prenotação: 62669. Emolumentos: R\$738,07; Fermoju: R\$36,85; FERC: R\$42,25; ISS: 0,00; FAADEP: R\$36,90; FRMMP: R\$36,90 (Conforme Art.1246 CC). Maranguape, 25 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

Continua no verso



**AV-2 - 24992 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a escritura que deu origem ao R.1-24992 acima, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, nº 202201428853, emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em 24/01/2022, válida até 25/03/2022, em nome de Mirante da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - EPP. Selo: AAK892765-L5T9; Prenotação: 62669; Emolumentos: R\$54,39; Fermoju: R\$4,85; FERC: R\$18,71; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$2,72; FRMMP: R\$2,72 (conforme art. 1246 CC). Maranguape, 25 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-3 - 24992 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Certifico que conforme requerimento datado de 10 de Março de 2022, da parte interessada e demais documentos que ficam arquivados em Cartório, foi feita a mudança da razão social da proprietária do imóvel da presente matrícula, **GLG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, alterando seu nome de razão social para **GLG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Selo: AAM240111-K3P2; Prenotação: 62837; Emolumentos: R\$181,51; Fermoju: R\$19,71; FERC: R\$38,37; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$9,07; FRMMP: R\$9,07. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape-CE, 06 de Maio de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-4 - 24992 - CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar conforme requerimento datado de 10 de março de 2022, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 004/2022, da Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, datado de 24 de fevereiro de 2022, e demais documentos que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de nº 63, constituído de 02(dois) pavimentos, situada na Rua Seis, Distrito de Sapupara, neste Município, com uma área construída de 99,74m². Foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, Código de controle nº F81A.A320.1F71.B497, emitida em 04/05/2022, válida até 31/10/2022, pela Procuradoria -Geral da Fazenda Nacional, no nome de **GLG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Imóvel possui inscrição Municipal nº 2271806. Selo: AAM240112-L4P9; Prenotação: 62837 (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 06 de Maio de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-5 - 24992 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010385865, Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 11 de agosto de 2023, devidamente assinada pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011-São Paulo/SP, tendo como **EMITENTE: MARCIO MORAIS CORREIA GONÇALVES**, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, filho de Celia Maria Marais Correia Gonçalves e de Flavio Henrique Garcia Gonçalves, portador do documento de identificação RG nº 90002016023-SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 420.215.023-68, residente e domiciliado na Rua Tiburcio Cavalcanti, nº 400, Meireles, em Fortaleza-CE, e como **GARANTIDOR** o proprietário do imóvel desta matrícula, ou seja: **GLG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.1-24992 acima, para

Continua na ficha 2



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE**

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro  
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

**Horácio Marques Neto**

Oficial do Registro

**Bel<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta

Data: 25/01/2022

Ficha: 2

**Matrícula: 24992**

garantia de um empréstimo a seguir caracterizado: **DO EMPRÉSTIMO: A - Data da Emissão:** 11/08/2023; **B - Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo UF: SP; **C - Valor do Empréstimo:** R\$177.150,87; **D - Valor do IOF:** R\$6.174,13 **Financiado:** Sim; **D - Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$1.850,00 **Financiado:** Sim; **F - Valor Total do Empréstimo:** R\$185.175,00; **G - Valor Estimado da Parcela:** R\$3.650,82; **H - Conta Corrente:** Dados da Conta Corrente Constantes na Referida Cédula; **ii - Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais; **iii - Prazo:** Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo; **iv - Autorização de Débitos em Conta Corrente Contempla:** a - **Encargo Mensal Vencido:** Sim; **Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial"):** Sim; **CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,6500% ao mês 21,6994% ao ano; **B - Capitalização de Juros:** Mensal; **C - Quantidade de Parcelas:** 120; **D - Periodicidade das Parcelas:** Mensais; **E - Vencimento da 1ª Parcela:** 11/10/2023; **F - Vencimento da Última Parcela:** 11/08/2023; **Encargos Moratórios: (i) Juros:** 1% ao mês **(ii) Multa:** 2%; **H - Custo Efetivo Total - CET:** 21,86% ao ano; **I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros):** Não; **SEGURO:** Seguradora escolhida pelo **Emitente:** ZURICH SANTANDER BRASIL S.A (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; **Emitente:** MARCIO MORAIS CORREIA GONÇALVES; **%Participação:** 100,00; **Valor do Prêmio:** Morte e Invalidez - MIP: R\$70,67; **Danos Físicos ao Imóvel - DFI:** R\$16,65; **Pagamento Mensal: Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios:** 11/08/2023; **DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO:** Alienação Fiduciária do Bem Imóvel Objeto desta Matrícula; **Valor da Avaliação Para Venda e Público Leilão:** R\$310.000,00; **Prazo de Carência Para Intimação:** 30 Dias; Na hipótese de atraso no pagamento das prestações mensais, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%; **FORO:** Da situação do imóvel objeto desta Matrícula. Com as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula. Selo: AA; **Prenotação:** 62801; **Emolumentos:** R\$3.789,92; **Fermoju:** R\$200,51; **FERC:** R\$52,58; **ISS:** R\$0,00; **FAADEP:** R\$189,50; **FRMMP:** R\$189,50. Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 11 de agosto de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

**AV-6 - 24992 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 27/05/2024, sob o nº 64604, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 13/02/2025; 17/02/2025; 19/02/2025; 26/02/2025; 28/02/2025; 06/03/2025; as diligências para intimação de **MARCIO MORAIS CORREIA GONÇALVES**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 11/01/2024 a 11/05/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o intimado ausente nas tentativas acima os AR(s) seguintes: AR 701802223 BR, AR 701802254 BR; AR 701802651 BR . Selo: ABL 309904-G8T9; **Prenotação:** 64604; **Emolumentos:** R\$140,93; **Fermoju:** R\$16,47; **FERC:** R\$21,80; **ISS:** R\$0,00; **FAADEP:** R\$7,04; **FRMMP:** R\$7,04.

Continua no verso



(Conforme art.1246, CC). Maranguape, 12 de março de 2025.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-7 - 24992 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 27/05/2024, sob o n° 64607, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 13/02/2025; 17/02/2025; 19/02/2025; 26/02/2025; 28/02/2025; 06/03/2025; as diligências para intimação da **GLG EMPEENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 11/01/2024 a 11/05/2024, nos termos dos §1 e 3° do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado que o intimado ausente nas tentativas acima os AR(s) seguintes: AR 701802237 BR, AR 701802665 BR; AR 701802245 BR. Selo: ABL 309905-M5T9; Prenotação: 64607; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 12 de março de 2025.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-8 - 24992 - CANCELAMENTO** - Conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.° 65733, em data de 09 de setembro de 2025, emitido pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.5-24.992, acima, bem como as AV.S 06 e 07, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ABR145840-O5X9; Prenotação: 65733; Emolumentos: R\$63,24; Fermoju: R\$5,64; FERC: R\$21,75; FAADEP: R\$3,16; FRMMP: R\$3,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 25 de setembro de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-9 - 24992 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia n° 2025000279, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 18 de agosto de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.° 65733, em data de 09 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, nos termos do art. 26, da Lei n° 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$331.384,64, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: ABQ784711-J9Q9 ; Prenotação: 65733; Emolumentos: R\$3.988,61; Fermoju: R\$199,38; FERC: R\$54,40; FAADEP: R\$199,43; FRMMP: R\$199,43. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 25 de setembro de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE****Horácio Marques Neto****Oficial do Registro****Bel<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura****Oficiala Substituta****PROTOCOLO 32179**

**CERTIDÃO** - Certifica que da Matrícula número 24.992 não contém nenhum outro lançamento além da R.9, último lançamento que figura na presente fotocópia, que confere com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Maranguape-CE, nesta data 25 de setembro de 2025. Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cujo a validade é de 90 dias. Provimento nº 01.2003 - C.G.J CE. \_\_\_\_\_, Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$54,30.



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo tipo 4  
CERTIDÕES

Nº  
AB3954855-M4F9



**CARTÓRIO PAULA COSTA**

Antônio Erivaldo Magalhães  
Escrivente Autorizado

**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



**CARTÓRIO PAULA COSTA**

Antônio Erivaldo Magalhães  
Escrivente Autorizado

