

Livro	<b>2</b>	Folha	<b>001</b>
Matrícula	<b>19603</b>	Data	<b>06/05/2021</b>

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

**CARLOS FACUNDO FILHO**

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

**IMÓVEL** - CASA 176A - Uma casa plana geminada, situada no lugar Urucunema, neste Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizada na Rua Pedro Gomes Pereira (anteriormente rua S.D.O.), no loteamento PARQUE SÃO JORGE, constituída por parte do TERRENO DESMEMBRADO n° 03 (parte da Granja 01 da quadra 16) distando pelo **NASCENTE** (lado direito) 31,00m (trinta e um metros) para a Rua S.D.O; com entrada independente, sem área comum, tem uma área construída de 85,20m<sup>2</sup>, uma área territorial de 150,00m<sup>2</sup>, medindo 6,00m (seis metros) de frente por 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos, com as confrontações apresentadas a seguir: Ao **NASCENTE** (lado direito) com a casa n° 176 de propriedade de Quattuur Construção e Incorporação Ltda, de forma regular, por onde mede 25,00m; Ao **NORTE** (frente) com a Rua Pedro Gomes Pereira (anteriormente rua S.D.O.), por onde mede 6,00 (seis metros); AO **POENTE** (lado esquerdo) com TERRENO DESMEMBRADO n° 04 (parte da Granja 04 da quadra 16) de propriedade de Quattuur Construção e Incorporação Ltda, por onde mede 25,00m (vinte e cinco metros); Ao SUL (fundos) com parte do Terreno Remanescente, que faz frente para a rua sem denominação oficial, que separa as quadras 14 e 16, por onde mede 6,00m (seis metros), e corresponde a fração ideal de 50% do referido Terreno Desmembrado n° 03 (parte da Granja 01 da quadra 16), do loteamento PARQUE SÃO JORGE com área territorial total de 300,00m<sup>2</sup> medindo 12,00m (doze metros) de frente por 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos. Inscrita na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o n° 58259.

**PROPRIETÁRIA** - QUATTUOR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.451.889/0001-05, com sede na Avenida Washington Soares, n° 55, Sala 307, Edson Queiroz, Fortaleza, Ceará.

**REGISTRO ANTERIOR** - Havido nos termos do R.02 na matrícula n° 15.418, e atualmente matrícula n° 15.860, ambas do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.


AV/01 - 19.603 - DE 06 DE MAIO DE 2021. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento datado de 18 de março de 2021, prenotado em 23 de março de 2021, sob o n° 42205 (prorrogada nos termos do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1° do prov. 114 de 03/03/2021, ambos da CNJ), dirigido pela proprietária QUATTUOR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já acima qualificada. A REQUERENTE DA FORMA COMO PREVÊ O ART. 808 DO PROVIMENTO 08/2014 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ, DEIXOU DE APRESENTAR A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, SE RESPONSABILIZANDO PELA QUITAÇÃO DE EVENTUAIS TRIBUTOS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO FISCAL. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

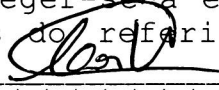
TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Eusébio - Ceará  
24 / 09 / 2021. Carlos Facundo Filho

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**MATRÍCULA: 19603**


**R. 02/19603 - REGISTRO** - Prenotado em **03/09/2021** sob o nº **45860**. Nos termos do Contrato nº 0010250678, convencionado aos 20 de agosto de 2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária **QUATTUOR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a **WAGNER RICARDO FERNANDES COUTO**, filho de Joanita Sombra de Almeida e de João Fernandes Couto, brasileiro, Sargento de Polícia Militar, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 12733518 - POM/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 715.878.703-63, com endereço eletrônico: wagner.wrfc@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Avenida Pres. Artur Bernardes, nº 3500, ca nº 3500, Jose de Alencar, Fortaleza, Ceará; com a interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, pela importância de R\$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 39.900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais), pagos com recursos próprios e, R\$ 159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento.  EUSÉBIO, 24 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

**R. 03/19603 - REGISTRO** - Prenotado em **03/09/2021** sob o nº **45860**. Nos termos do referido Instrumento que alude o R.02 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificados, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante - **WAGNER RICARDO FERNANDES COUTO**, já acima qualificado, cujo valor total do débito é de R\$ 159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais), a ser reposto em quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e taxa nominal de 9,5690% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 1.379,84 (um mil e trezentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento para 20/09/2021. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e o Banco Santander (Brasil) S/A, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.  EUSÉBIO, 24 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

**CONTINUA NO VERSO**

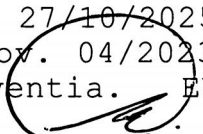
**MATRÍCULA: 19603**

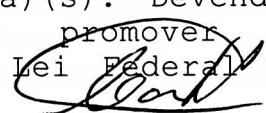
TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, Eusébio, Ceará  
31 / 10 / 2025.

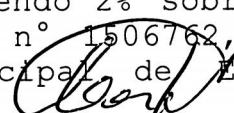


CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO  
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO  
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

**MATRÍCULA: 19603**

**Av. 04/19603 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em **03/06/2025** sob o n° **75137**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 594331/2025 - Almeida Mendonça de Almeida Advogados Associados, datado de 17/07/2025, em São Paulo/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que, **foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) **WAGNER RICARDO FERNANDES COUTO**, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação n° 904654, datada de 10/10/2025, expedida pelo 3º Ofício de Notas / 1º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 27/10/2025, o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO, 31 de outubro de 2025. Eu,  ,O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

**Av. 05/19603 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **13/11/2025** sob o n° **79086**. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício n° 594331/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 12/11/2025, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **WAGNER RICARDO FERNANDES COUTO**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. EUSÉBIO, 05 de dezembro de 2025. Eu,  , **CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR**. // // // // // // // // // // // // // // // // // //

**Av. 06/19603 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **13/11/2025** sob o n° **79086**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **AV.05** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2025003539**, emitida em 10/11/2025, pago no valor de R\$ 4.361,26 sendo 2% sobre o Valor Total Avaliação de R\$ 218.063,00, conforme DAM n° 1506762, recolhido em 11/11/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 05 de dezembro de 2025. Eu,  , **CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR**. // // // // // // // // // // // // // // // // // //

**CONTINUA NO VERSO**

**CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE**

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 19603 (CNM 019307.2.0019603-98), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

EUSÉBIO, 08 de dezembro de 2025 as 16:39.

Assinado digitalmente  
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento: 20251113000164  
Total de Emolumentos: R\$ 4.218,06  
Total FERMOJU: R\$ 220,49  
Total ISS: R\$ 210,91  
Total FRMMP: R\$ 210,91  
Total FAADEP: R\$ 210,91  
Total Selos: R\$ 86,63  
Valor Total: R\$ 5.157,91

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**  
Bem/Negócio: R\$ 200.000,00(1)

**Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos**  
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007013 / (1) 007018  
(1) 007020 / (1) 007025

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

**CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)**

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº  
ABW068086-J2U9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº  
ABV846457-K3X9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal

**AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL**

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº  
ABV888037-O6X9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QY925-PLNKK-EACR5-S6NA3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leiliane Ribeiro De Oliveira (CPF 036.002.063-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QY925-PLNKK-EACR5-S6NA3>

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

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