



CNPJ 08.491.458/0001-00
CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS GERAIS
Rua Raul de Alencar, 265
Centro - CEP 59.805-000

CERTIDÃO INTEIRO TEOR MATRÍCULA

ANTONIO GEAN MARQUES, Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis desta cidade de Lucrécia, Comarca de Almino Afonso, deste Estado do Rio Grande do Norte, na forma da Lei, etc...

Antonio Gean Marques
Tabelião / Registrador

USANDO da faculdade que me confere a Lei e por me ser verbalmente pedido, **CERTIFICO** que às fls. 086 do Livro 2-B do Registro Geral de Imóveis deste Cartório, consta à **Matrícula nº 182** do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2-B – FLS. 082 – MATRÍCULA: 182 – DATA: 13/04/2021 – IMÓVEL: Urbano constituído de **"UM TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO"** que mede 278,40m² (duzentos e setenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), localizado à Avenida Francisco Costa, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN, limitado e georreferenciado a seguir: **LIMITES:** ao **Norte**, confrontando com imóvel de propriedade de Francisco Sales Henrique de Brito; ao **Sul**, com a Via Pública da Rua dos Poderes; ao **Leste**, com a Via Pública da Avenida Francisco Costa; e ao **Oeste**, confrontando com imóvel de propriedade de José Edson Soares; **GEORREFERENCIAMENTO:** O Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central, tendo como Datum o WGS 84 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM a seguir: Inicia-se ao **Norte**, no ponto **P1** definido pelas coordenadas N: 9.323.880,18 m e E: 631.264,85 m, confrontando com **imóvel de Francisco Sales Henrique de Brito**, deste segue até o ponto **P2** definido pelas coordenadas N: 9.323.871,99 m e E: 631.273,06 m, com azimute de 134°54'43" e distância de 11,60 m; ao **Leste**, confrontando com **Avenida Francisco Costa**, deste segue até o ponto **P3** definido pelas coordenadas N: 9.323.855,00 m e E: 631.256,12 m, com azimute de 224°54'43" e distância de 24,00 m; ao **Sul**, confrontando com **Rua dos Poderes**; deste segue até o ponto **P4** definido pelas coordenadas N: 9.323.863,19 m e E: 631.247,90 m, com azimute de 314°54'43" e distância de 11,60 m; ao **Oeste**, confrontando com **Imóvel de José Edson Soares**; deste segue até o ponto **P1** definido pelas coordenadas N: 9.323.880,18 m e E: 631.264,85 m, com azimute de 44°54'43" e distância de 24,00 m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 278,4 m². cadastrado no Setor Imobiliário deste município sob nº 01.01.0061.0116.0005.000. **PROPRIETÁRIO: VAGNER CAVALCANTE SOARES**, brasileira, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 920.786-SESPDS/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 565.231.304-87, casado no regime da Comunhão de Bens com JOSÉ EDSON SOARES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 849.534-SESPDS-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 538.355.734-20, residente e domiciliada à Rua Julieta Dantas, nº 410, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN – CEP 59.805-000. **TÍTULO DE DOMÍNIO/REGISTRO ANTERIOR:** Escritura Pública de Doação, lavrada no Livro de Notas nº 03, fls. 51/52 deste Único Ofício de Notas de Lucrécia/RN, em 13/04/2021, averbada sob o nº AV-23-37, fls. 70 do Livro 2-A do Registro Geral de Imóveis deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 13/04/2021. Eu, (a) ANTONIO GEAN MARQUES, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

R-1-182 – Data 13/04/2021 – Protocolo nº 566 – Pág. 84 – Livro 1-A – **DOAÇÃO** – Pela Escritura Pública de Doação, lavrada no Livro de Notas nº 03, fls. 51 à 52, neste Único Ofício de Notas em data de 13/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VAGNER CAVALCANTE SOARES**, brasileira, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 920.786-SESPDS/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 565.231.304-87, casado no regime da

Comunhão de Bens com JOSÉ EDSON SOARES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 849.534-SESPDS-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 538.355.734-20, residente e domiciliada à Rua Julieta Dantas, nº 410, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN - CEP 59.805-000, por doação feita pelo **O MUNICÍPIO DE LUCRÉCIA, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, através de seu órgão administrativo à **PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCRÉCIA, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.349.045/0001-88, situada à Rua dos Poderes, n.º 256, Centro, nesta cidade de Lucrécia, Estado do Rio Grande do Norte, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal a Sra. **MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO DUARTE**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 1.641.628-SEDS/RN e inscrita no CPF/MF sob n.º 970.648.404-30, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens da Lei 6.015/73, residente e domiciliada à Rua Bartolomeu Silva, nº 283 - CEP 59.805-000, atribuindo o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para efeitos fiscais, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 01/06/2018. Eu, (a) ANTONIO GEAN MARQUES, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

AV-2-182- Data 15/04/2021 - Protocolo nº 567 - Pág. 84 - Livro 1-A - **DESMEMBRAMENTO** - Pelo Requerimento de Desmembramento datado hoje, feito por **VAGNER CAVALCANTE SOARES**, brasileira, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 920.786-SESPDS/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 565.231.304-8/, casado no regime da Comunhão de Bens com JOSÉ EDSON SOARES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 849.534-SESPDS-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 538.355.734-20, residente e domiciliada à Rua Julieta Dantas, nº 410, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN - CEP 59.805-000, juntamente com o Alvará Licença de Desmembramento nº 002/2021, emitido em 13/04/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Memorial Descritivo e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº RN2021039502, emitidos em 20/03/2021, por Aldeilton Alves da Cunha - Engenheiro Civil (CREA 2101129264), e relativo ao desmembramento de **"UM TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO"** que mede **150,80m² (cento e cinquenta metros e oitenta centímetros quadrados)**, localizado à Avenida Francisco Costa, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN, do Imóvel objeto da presente matrícula, consequentemente, faço a abertura da Matrícula 183, fls. 87, do Livro 2-B do Registro Geral de Imóveis deste Cartório, de acordo Art. 167, II, da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. **ÁREA REMANESCENTE:** Imóvel Urbano constituído de **"UM TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO"** que mede **127,60m² (cento e vinte e sete metros e sessenta centímetros quadrados)**, localizado à Avenida Francisco Costa, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN, limitado e georreferenciado a seguir: **LIMITES:** ao **Norte**, confrontando com imóvel de propriedade de Francisco Sales Henrique de Brito; ao **Sul**, confrontando com imóvel de propriedade de Wagner Cavalcante Soares; ao **Leste**, com a Via Pública da Avenida Francisco Costa; e ao **Oeste**, confrontando com imóvel de propriedade de José Edson Soares; **GEORREFERENCIAMENTO:** O Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central, tendo como Datum o WGS 84 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro ao **Norte**, no ponto **P01**, de coordenadas **N 9.323.880,18m** e **E 631.264,85m**; deste segue confrontando com imóvel pertence a Francisco Sales Henrique de Brito, com azimute de **134°54'42,59"** por uma distância de **11,60m**, até o ponto **P02**, de coordenadas **N 9.323.871,99m** e **E 631.273,06m**; ao **Leste**, segue confrontando com a Avenida Francisco Costa, com azimute de **224°54'42,59"** por uma distância de **11,00m**, até o ponto **P03**, de coordenadas **N 9.323.864,20m** e **E 631.265,30m**; ao **Sul**, segue confrontando com imóvel de propriedade de Wagner Cavalcante Soares, com azimute de **314°54'42,59"** por uma distância de **11,60m**, até o ponto **P04**, de coordenadas **N 9.323.872,39m** e **E 631.257,08m**; e ao **Oeste**, segue confrontando com imóvel pertence a José Edson Soares, com azimute de **44°54'42,59"** por uma distância de **11,00m**, até o ponto **P01**, onde teve início essa descrição, encerrando uma área de **127,60m²**. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 15/04/2021. Eu, (a) ANTONIO GEAN MARQUES, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

Antonio Gean Marques
Tutor / Registrador



AV-3-182 - Data 10/05/2021 - Protocolo nº 571 - Pág. 86 - Livro 1-A - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos Requerimento de Averbação de Construção, datado de hoje, feito por **VAGNER CAVALCANTE SOARES**, já identificado, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, acompanhado do Alvará de Obras nº 011/2020, emitido em 08/03/2020, juntamente com a Certidão de Características, emitida em 13/04/2021 pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade de Lucrécia/RN, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado **UM IMÓVEL RESIDENCIAL** medindo **139,20m²** (cento e trinta e nove metros e vinte centímetros quadrados), localizado na Avenida Francisco Costa, nº 495, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas, piso de cerâmica, composta de 02 (dois) pavimentos: **TÉRREO**: contendo 01 (uma) garagem e 01 (um) banheiro social; **SUPERIOR**: contendo 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 012 (uma) sala e 01 (uma) cozinha; possui instalações elétricas e hidráulicas embutidas. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 10/05/2021. Eu, (a) **ANTONIO GEAN MARQUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

AV-4-182 - Data 10/05/2021 - Protocolo nº 572 - Pág. 83 - Livro 1-A - **ART - CND - CARTA DE HABITE-SE**. Nos termos Requerimento de Averbação de Construção, datado de hoje, feito por **VAGNER CAVALCANTE SOARES**, já identificado, proprietário do imóvel objeto desta matrícula e suas ascensões, procedo a esta averbação para constar a **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº RN20210402916**, emitida em 16/04/2021 por **Eda Tuane Cavalcante Soares** - Engenheiro Civil, inscrito no CREA/RN sob nº 2113511622; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) nº 001202021-88888670**, emitida em 06/05/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de **Vagner Cavalcante Soares** (CEI/RFB nº 90.006.32670/60); **Carta de Habite-se nº 003/2021**, emitida 13/04/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Lucrécia/RN, tendo sido o "**Habite-se**" na mesma data, de acordo com as normas técnicas deste município de Lucrécia/RN; todos relativos ao imóvel constituído de **UM IMÓVEL RESIDENCIAL** medindo **139,20m²** (cento e trinta e nove metros e vinte centímetros quadrados), localizado na Avenida Francisco Costa, nº 495, Centro, nesta cidade de Lucrécia/RN, O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 10/05/2021. Eu, (a) **ANTONIO GEAN MARQUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

R-5-182 - Data 15/07/2021 - Protocolo nº 583 - Pág. 87 - Livro 1-A - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular constituída da Cédula de Crédito Bancário nº 0010242782, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 30/06/2021, os Fiduciantes **VAGNER CAVALCANTE SOARES** e seu esposo **JOSÉ EDSON SOARES**, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do o imóvel objeto da presente matrícula e suas ascensões, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97 cominada com a Lei 13.465/2017, em favor do **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representada por seu procurador **Theógenes Bruno G. Costa** (Gerente Geral 708119) e **Alison Diego de A. Teixeira** (Gerente de Atendimento 651799), na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, por garantia do financiamento do valor de R\$ 179.712,67 (cento e setenta e nove mil, setecentos e doze reais e sessenta e sete centavos), pagável em 132 (cento e trinta e duas) prestações mensais e sucessivas, com vencimento inicial para 30/08/2021 no valor estimado de R\$ 2.682,30 (dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e trinta centavos), incidindo juros à custo efetivo total de 14,17% a.a. (quatorze inteiros e dezessete centésimos por cento ao ano), com as demais condições constantes do título, que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 15/07/2021. Eu, (a) **ANTONIO GEAN MARQUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

AV-6-182- Data 28/12/2022- Protocolo nº 644- Pág. 97 - Livro 1-A - **INTIMAÇÃO**. Nos termos Requerimento de Intimação datado de 22/12/2022, promovida pelo credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, foi intimado a devedora **VAGNER CAVALCANTE SOARES** na pessoa de seu esposo **JOSÉ EDSON SOARES**, conforme notificação feita por este Oficial de Registro de Imóveis, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária, objeto do registro nº R-5-182, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26ª, da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 26/01/2023. Eu, (a) **ANTONIO GEAN MARQUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

AV-7-182- Data 26/06/2023- Protocolo nº 668- Pág. 101 - Livro 1-A - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos Requerimento datado de 19/06/2023, hoje arquivado, verifica-se que em face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, sendo promovida intimação sem a purgação de mora, consolida a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, representado por **FÁBIO FRASATO CAIRES** (OAB/SP 124.089), nos termos do referido instrumento, ficando o mesmo a promover leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9.514/97) sendo recolhido o devido imposto de Transmissão conforme Certidão de Quitação nº 005/2023 emitida em 11/07/2023, avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pela Prefeitura Municipal de Lucrécia/RN. O referido é verdade e dou fé. Lucrécia/RN, 26/07/2023. Eu, (a) **ANTONIO GEAN MARQUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

Era o que se continha em dita matrícula, da qual me reporto e do qual bem e fielmente extrai a presente Certidão.

CERTIFICO, finalmente, que o imóvel objeto da presente Certidão acha-se com **PROPRIEDADE CONSOLIDADA** nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** (CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42), averbado sob o nº **AV-7-182, fls. 086 do Livro 2-B em data de 26/07/2023**, no Registro Geral de Imóveis deste Cartório. Eu, Antonio Gean Marques, **ANTONIO GEAN MARQUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

O referido é verdade e dou fé.

Lucrécia/RN, 26 de julho de 2023.

Antonio Gean Marques
Antonio Gean Marques

Oficial do Registro de Imóveis
CPF nº 039.958.324-66

Antonio Gean Marques
Tabellão / Registrador

CUSTAS	
Provento Lei nº 7.086/97	
Emolumentos R\$. 111,55	
F.D.J. R\$. 0,00	
F.R.M.P. R\$. 0,00	
FORCPN R\$. 0,00	
FUNAF/PGE R\$. 0,00	
ISS R\$. 0,00	
TOTAL R\$. 111,55	



Poder Judiciário do RN •
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS E REG. GERAIS DE
LUCRÉCIA - RN
Selo Normal
RN202300952320005523WXA
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

