

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0042390-61

Data: 20/09/2023

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 405, TORRE 02 – 1ª Etapa do RESIDENCIAL HORTO SÃO BRÁZ, Possuiará ÁREA PRIVATIVA: 45,18m², ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE USO COMUM: 10,92m², ÁREA TOTAL: 56,10m², COTA DO TERRENO: 42,50m², FRAÇÃO IDEAL DE: 0,002917, e UMA VAGA DE GARAGEM NÚMERO: 105, que será composto por: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, WC social, cozinha/área de serviço. **O residencial será implantado em:** Uma área remembrada localizada no **Povoado SÃO BRÁS** - Complexo Taiçoca, neste município, com a seguinte descrição: Partindo do vértice 1, situado no limite com a RUA 04 e o VILLA JARDINS MAIS VIVER CONDOMÍNIO CLUBE, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°50'47,24" Sul e Longitude 37°03'08,02" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.800.312,6435 m Norte e 712.930,7598 m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 04, no quadrante *Sudoeste*, seguindo com distância de 17,594 m e azimute plano de 97°17'59", chega-se ao vértice 2, deste, confrontando neste trecho com a TRAVESSA 04, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de 9,321 m e azimute plano de 13°54'31", chega-se ao vértice 3, deste, confrontando neste trecho com a TRAVESSA 04A, no quadrante *Nordeste*, seguindo com distância de 52,302m e azimute plano de 97°51'12", chega-se ao vértice 4, deste, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de 13,176m e azimute plano de 6°35'38", chega-se ao vértice 5, deste, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de 1,127m e azimute plano de 64°52'16", chega-se ao vértice 6, deste, confrontando neste trecho com o Fundo das Residência de nº 452, pertencente a Sra. Ana Rute Correia dos Santos, de nº 458, pertencente a Sra. Delete Santos Araújo; de nº 466, pertencente ao Sr. Jose Meneses dos Santos; de nº 474, pertencente ao Sr. Djalma da Silva Nunes, no quadrante *Nordeste*, seguindo com distância de 13,236 m e azimute plano de 111°27'47", chega-se ao vértice 7, deste no quadrante *Nordeste*, seguindo com distância de 13,840 m e azimute plano de 113°37'46", chega-se ao vértice 8 deste, no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de 1,692 m e azimute plano de 193°45'42", chega-se ao vértice 9, deste, confrontando neste trecho com VILLA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE, no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de 171,236 m e azimute plano de 196°34'06", chega-se ao vértice 10, deste, confrontando neste trecho com o Fundo das Residência de nº 52, pertencente a Sra. Mirian Nunes Andrade ; nº 38, pertencente a Sra. Tania Cristina B. Rocha; nº 37, pertencente a Sra. Maria Elenilde Dos Santos; nº 36, pertencente a Sr. Marcelo Mendonça Sena; nº 35, pertencente a Sra. Clevertônia Santos Bispo no quadrante *Sudoeste*, seguindo com distância de 36,265m e azimute plano de 299°13'36', chega-se ao vértice 11, deste, confrontando neste trecho com a lateral da residência, nº 35, pertencente a Sra. Clevertônia Santos Bispo no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de 17,53 m e azimute plano de 209°13'29", chega-se ao vértice 12, deste, confrontando neste trecho com a Rua Sete, no quadrante *Sudoeste*, seguindo com distância de 14,86 m e azimute plano de 298°29'37", chega-se ao vértice 13, deste, confrontando neste trecho com VILLA JARDINS MAIS VIVER CONDOMÍNIO CLUBE, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de 6,60 m e azimute plano de 29°07", chega-se ao vértice 14, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA JOTANUNES CONSTRUÇÕES LTDA, no quadrante *Sudoeste*, seguindo com distância de 39,470m e azimute plano de 283°39'45", chega-se ao vértice 15, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA JOTANUNES CONSTRUÇÕES LTDA, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de 138,59m e azimute plano de 14°37'08", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limitando-se, ao **Norte**, com a Rua 04, a Travessa 04, a Travessa 04A e o Fundo de Residências de nºs: 452, 458, 466 e 474 da Rua A4; ao **Leste**, com o VILLA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE; ao Sul, com o Fundo de Residências de nºs: 52, 38, 37, 36, 35, Rua Sete e VILLA JARDINS MAIS VIVER CONDOMÍNIO CLUBE ao Oeste, com o VILLA JARDINS MAIS VIVER CONDOMÍNIO CLUBE, totalizando uma área de 14.568,50 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO(A) E REGISTRO ANTERIOR: GL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 18.536.865/0001-32, devidamente registrado sob a Matrícula nº 34.999, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de junho de 2022. A Oficial.

R-1 - Transporte do R-744 da matrícula 34.999 de 01 de junho de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 03/05/2022, Contrato Nº 1.7877.0159183-3, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDOR(ES): GL INCORPORACOES E CONSTRUcoes EIRELI**, inscrita no CNPJ 18.536.865/0001-32, situada em R Jordao De Oliveira, 413, Atalaia em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE nº 28600026331; e de outro lado como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA ALICE LOPES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1962, pensionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 601156, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/07/2010 e do CPF 252.392.525-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Universo, 73, Inacio Barbosa em Aracaju/SE; tendo ainda como **CONSTRUTORA E FIADORA: GL INCORPORACOES E CONSTRUcoes EIRELI**, acima qualificado(a); **INCORPORADORA: GL INCORPORACOES E CONSTRUcoes EIRELI**, acima qualificado(a); **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR, doravante denominado EMPREENDEDOR: GL INCORPORACOES E CONSTRUcoes EIRELI**, acima qualificado(a); e como **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/11/2025 09:39

<https://www.tjse.jus.br/x/F3YD4j>



202529513102048

Nº Guia: 162250033166
Emolumentos: R\$73,30.

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente **CAIXA. B – VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: B.1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 138.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir: **Recursos próprios:** R\$ 13.800,00, **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es):** R\$ 0,00; **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 124.200,00; **B2- Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 6.738,79, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data 03/05/2022 da contratação, em conta nº **3780 – 003- 00000682-8** titulada pelo(s) **VENDEDOR(ES)** e liberado após apresentação do presente instrumento registrado nesta Circunscrição Imobiliária; **B3 – DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **HORTO SÃO BRAS MOD I**; **B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 meses, conforme estipulado no item 15 do presente instrumento; **B5 - NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 168 unidades. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13305, Emissão: 01/06/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 138.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579247 e Inscrição: 01.09.1209.300.245. Código Hash: 22c2.1e02.25d9.8b1b.f860.f188.6b4f.dfad.ec1a.8f49. Guia nº 162220007768. Selo TJSE: 202229513027454. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37H82G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de junho de 2022. A Oficial.

R-2 - Transporte do R-745 da matrícula 34.999 de 01 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 03/05/2022, Contrato Nº 1.7877.0159183-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** **MARIA ALICE LOPES DE JESUS**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **C – CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** **C1- Origem de Recursos:** SBPE; **C2- Norma Regulamentadora:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **C3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00; **C3.1 – Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias):** R\$ 124.200,00; **C4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão:** R\$ 138.000,00; **C5- Sistema de Amortização:** SAC/TR – Sistema de Amortização Constante; **C5.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **C6- Prazos:** **1- De Construção:** 19 de Março de 2024 (data); **2- De Amortização:** 221 (meses); **3- de Carência:** 0(meses); **C7- Taxa de Juros:** **C7.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a.):** 8.6395, **Efetiva%(a.a.):** 8.9900; **Nominal% (a.m):** 0.7176, **Efetiva% (a.m):** 0.7200; **C7.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal% (a.a):** 8.3712, **Efetiva% (a.a):** 8.7000; **Nominal% (a.m):** 0.6953, **Efetiva% (a.m):** 0.6976; **C8- Encargo Mensal Inicial (Parcela): C8.1 – Encargo Mensal inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 1.456,17, **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 201,30; **Taxa de Administração de contrato mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.682,47; **C8.2 – Encargo Mensal inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** 1.428,41; **Prêmios de Seguro MIP e DFI:** 201,30; **Taxa de Administração de contrato mensal – TA:** 25,00; **Total:** 1.654,71; **C9- Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 05/06/2022; **C10- Recálculo dos Encargos:** De acordo com o item 8; **C11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13305, Emissão: 01/06/2022, onde consta o Nº Cadastro: 579247 e Inscrição: 01.09.1209.300.245. Código Hash: 22c2.1e02.25d9.8b1b.f860.f188.6b4f.dfad.ec1a.8f49. Guia nº 162220007768. Selo TJSE: 202229513027455. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q84XCX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de junho de 2022. A Oficial.

Av-3-110221.2.0042390-61 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/08/2023, emitido(a) por **GL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, firma estabelecida na Rua Jordão de Oliveira, nº 413, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 18.536.865/0001-32, NIRE: 28200543494, **neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a), Flávio Vinícius Olivera Santana**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Dorea, nº 78, Bairro Ponto Novo, Aracaju/SE, CEP: 49.047-340, portador da CNH nº 00392304831 DETRAN/SE e inscrito no CPF sob nº 798.785.395-04, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 24/02/2017, Livro nº 645, Folhas: 173, lavrado nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, na qualidade de Incorporador(a) do imóvel acima descrito, e tendo como Responsável Técnico(a): Flávio Vinícius Olivera Santana – Engenheiro Civil – CREA-SE 2702433634, **com base no artigo 744 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento nº 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça – Estado de Sergipe**, procedo a presente averbação para fazer constar que foi averbada a construção e o registro da instituição do Condomínio **RESIDENCIAL HORTO SÃO BRÁZ**, na Matrícula nº 34.999 (110221.2.0034999-21), ficando transformada a referida ficha complementar na Matrícula nº 110221.2.0042390-61, a qual se refere ao **APARTAMENTO nº 405, TORRE 02 – 1ª Etapa do RESIDENCIAL HORTO SÃO BRÁZ, situado na Rua 07, Área Remanescente, Nº 86, Povoado São Bras, Complexo Taíçoca, neste município, composto por: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, WC social, cozinha/área de serviço. Possuindo ÁREA PRIVATIVA: 45,18m², ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE USO COMUM: 10,92m², ÁREA TOTAL: 56,10m², COTA DO TERRENO: 42,50m², FRAÇÃO IDEAL DE: 0,002917, e UMA VAGA DE GARAGEM NÚMERO: 105.** Conforme Carta de Habite-se nº 351/2023, datada de 28/08/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por Eric Souza Lima –



Nº Guia: 162250033166
Emolumentos: R\$73,30.

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0042390-61

Data: 20/09/2023

Ficha: 003

Diretor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Memorial Descritivo do Empreendimento, Projeto Aprovado em: 14/09/2023 (de acordo com o Código de obras e plano Diretor), assinado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Setor de Controle urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 148/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 740/2023 (Substituição do Alvará de Construção nº 384/2019), expedido em 24/08/2023, foi concluída em 28/08/2023 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Vistoriado/Aprovado em 23/09/19, assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano, Obra Liberada pelo Alvará de Construção 384/19 emitido em 27/09/19 - Setor de Controle Urbano, e Imóvel Vistoriado em 26/08/23, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20230344178 SUBSTITUIÇÃO à SE20190176946, SUBSTITUIÇÃO à SE20190175924 INICIAL; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.006.12483/77-001, Período: 22/03/2021 a 28/08/2023, Emitida às 13:04:36 do dia 15/09/2023, Válida até 13/03/2024, Código de controle da certidão: 7CB4.1927.F666.09A3, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; Atestado de Regularidade, Documento Nº 23714, Validade: 11/08/2024, datado de 14/08/2023, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe – Diretoria de Atividades Técnicas. Guia nº 162230016783. Selo TJSE: 202329513056385. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRE4X7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-4-110221.2.0042390-61 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025, com Código de validação: AKNPM-V5QME-L6DX9-P62WP, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZSU-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **178770159183**, registrado na presente matrícula sob o **R-2**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25159, Emissão: 11/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 144.984,60**, constando o Nº Cadastro: **579247**, Inscrição: **01092663002405** e CEP: **49156-823** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01264354C e Prenotação 136364. Guia nº 162250033166. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513102042. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P3HNKX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 28 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033166
Emolumentos: R\$73,30.