CARTÓRIO PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0019183-54	
MATRÍCULA	
19183	
Data:	20/08/2025
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **341-B**, localizada na Rua Espanha, bairro Vertente, Horizonte - CE, com área construída de **66,15m²** (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados) e área privativa descoberta de **46,98m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro reversível, 01 (um) quarto - total de dois (02) quartos e um banheiro, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possuí entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **0,50** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 18.597**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 04:** Um imóvel urbano, localizado na Rua Espanha, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus P22 (coordenadas E 560910.76m e N 9547461.04m) e P23 (coordenadas E 560909.62m e N 9547450.24m), P29 (coordenadas E 560930.62m e N 9547450.87m) e P30 (coordenadas E 560929.49m e N 9547440.06m), perfazendo assim, um perímetro de 66,36m (sessenta e seis metros e trinta e seis centímetros), com uma área **territorial total de 226,26m²** (duzentos e vinte e seis metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), com as seguinte medidas e confrontações: **AO NORTE: (lado esquerdo)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P22, segue até o ponto P29, limitando-se com o Lote 03 da quadra 02. **AO SUL: (lado direito)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P23, segue até o ponto P30, limitando-se com o Lote 05 da quadra 02. **AO LESTE: (frente)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P29, segue até o ponto P30, limitando-se com a Rua Espanha. **AO OESTE: (fundos)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P22, segue até o ponto P23, limitando-se com o Lote 04 da quadra 01. /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62292119. /// **PROPRIETÁRIA - SM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **58.367.924/0001-00**, com sede na Rua Senador Almir Pinto, nº 55, bairro Centro, Fortaleza - CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **18.597**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. / /

Av. 01/19183 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/08/2025** sob o nº **30819. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 17/07/2025, passado em Fortaleza - CE, assinado digitalmente, da proprietária **SM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** acima qualificada, representada por Francisco Matheus Rufino de Souza Barbosa, CPF/MF

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGKHQ-5CJ6M-B3LWR-2VDMB.

nº **051.037.943-57**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa **341-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Espanha, bairro Vertente, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 20 de agosto de 2025. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / / / / /

Av. 02/19183 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/08/2025** sob o nº **30819. PUBLICIDADE** - No momento da aquisição do imóvel objeto da presenta matrícula, nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 20/03/2025, às folhas 039/040v, Livro 33, Ordem 6021, Protocolo 1050, lavrada no Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; procede-se a esta averbação para fazer constar o que segue: /// **1) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL (IPTU)** - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE - CE (PMH). Certifico que foi apresentada a certidão **POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA** de quitação municipal do imóvel objeto desta escritura, expedida pela secretaria municipal de finanças de Horizonte - SEFIN em 20/03/2025 sob o nº 0000000243, válida até 18/04/2025, código de validação nº 0101W144A00009793346. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250815000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 5.622,80 - FERMOJU: R$ 407,70 - Selos: R$ 585,69 - FAADEP: R$ 281,31 - FRMMP: R$ 281,31 - Selos Aplicados: ABR376683-P6L9 - Tipo 12; ABQ709999-F7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de agosto de 2025. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

validação **n°0125202500179400A.** HORIZONTE, 09 de outubro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / /

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260409000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.377,26 - FERMOJU: R$ 228,82 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 218,86 - FRMMP: R$ 218,86 - Selos Aplicados: ACI436907-K5U9 - Tipo 13; ACI298477-K5O9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de setembro de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. /

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matricula nº 19183, datada de 20/08/2025, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. / / / / / /

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / / / /

HORIZONTE/CE, 23 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGKHQ-5CJ6M-B3LWR-2VDMB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FGKHQ-5CJ6M-B3LWR-2VDMB

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/FGKHQ-5CJ6M-B3LWR-2VDMB

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGKHQ-5CJ6M-B3LWR-2VDMB.