

**1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE**

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br**CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR**

CERTIFICO a requerimento do **TRIBUNAL REG DO TRAB DA 6ª REGIAO - 20ª VARA DO RECIFE**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 02.566.224/0001-90, conforme protocolo nº **359662**, que após procedida a busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste 1º Serviço Registral, deles verifiquei constar que **referente exclusivamente a casa residencial tipo dúplex, construída em alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de dúplex 54 (cinquenta e quatro), integrante do Hotel Residencial Porto Athenas, situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 8.228, a Matrícula 36097, CNM nº 077552.2.0036097-15**, possui o seguinte teor: "**Dados do Imóvel:** Área de terra, constituída por parte própria e parte de marinha, denominada de Gleba 2B-1a1, desmembrada da gleba 2B-1A, da "Propriedade Conceição", antiga Madalena Furtado, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana, deste município, medindo 18.999,73m², possuindo as seguintes confrontações e dimensões: mede de frente (sentido leste) 101,78m, por onde se limita com a avenida João Fonseca de Albuquerque; lado direito (sentido sul) mede 183,80m, onde limita-se com rua (via) de acesso à praia; lado esquerdo (sentido norte) mede 200,02m, por onde se limita com parte da gleba 1; e pelo fundo (sentido oeste) mede 100,08m, onde se limita com a área de servidão, perfazendo uma área total de 18.999,73m²; cadastrada naquela Prefeitura sob o nº 4.4160.036.01.0968.0001, com seqüencial nº 83270. **Dados do Proprietário:** A.C.L.F. Empreendimentos Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.599.865/0001-04, com sede na rua Capitão José da Luz, nº 58, sala 202, no bairro dos Coelhos, na cidade do Recife/PE, representada por seu diretor, Avelar de Castro Loureiro Filho, C.P.F. nº 449.269.524-91. **Registro Anterior:** AV-1 e AV-2, da matrícula nº 35764, em 28.03.2003 e 03.06.2003, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 08 de setembro de 2003. Eu, (Carlos Francisco de Souza), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo. **R-1 - 36097 - "MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO"** - Apontado sob o nº 76547, do Protocolo 1-Y, em 02.09.2003 - Nos termos do requerimento, datado de 02.09.2003, feito ao titular deste Serviço Registral, pela empresa, A.C.L.F. Empreendimentos Ltda., já qualificada, procedo o registro e o arquivamento da documentação apresentada referente ao Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "Hotel Residencial Porto Athenas", situado na avenida João Fonseca de Albuquerque, nº 7.937, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana, deste

**Estado de Pernambuco**

município, a ser construído no imóvel objeto da presente matrícula, para os fins previstos nos artigos 29 e 32, da Lei Federal nº 4.591 de 16.12.1964; cujo empreendimento será constituído por 56 (cinquenta e seis) unidades residenciais, numeradas de 1 a 56, possuindo cada unidade, uma área privativa coberta padrão de 86,08m<sup>2</sup> e uma área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real de 75,06m<sup>2</sup>, totalizando uma área real de 161,14m<sup>2</sup>, e fração ideal do terreno equivalente a 0,01785714, e demais características especificadas no Memorial Descritivo do empreendimento e documentos anexos, a seguir transcrito: "Memorial descritivo das especificações do Hotel Residencial Porto Athenas na Praia da Conceição - Paulista/PE. 01 - Arquitetura. O projeto aprovado de arquitetura é de Avelar de Castro Loureiro Filho - CREA nº 24.191-D/PE. Conforme as plantas, o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal do Paulista consta de 56 (cinquenta e seis) unidades dúplex's, compostas pelos seguintes cômodos: área privativa de cada dúplex - terraço, sala de estar/jantar, cozinha, hall, despensa, B.W.C. social, quarto de serviço no piso inferior, área de serviço, quarto de empregada, B.W.C. de empregada, varanda piso superior, hall piso superior, B.W.C. social piso superior, suíte piso superior, 2 (dois) quartos sociais piso superior. 02 - Estrutura. O projeto estrutural é de autoria de Cláudio Soares Mota - CREA nº 5714-D/PE. 03 - Revestimentos. a) terraço, salas (estar/jantar), despensa e circulação: piso - cerâmica Portobello/Eliane/Elizabeth ou similar; parede - massa P.V.A. com tinta látex; teto - massa P.V.A. com tinta látex. b) W.C. social, W.C. suíte, W.C. empregada e cozinha: piso - cerâmica Portobello/Eliane/Elizabeth ou similar; parede - cerâmica Portobello/Eliane/Elizabeth ou similar; teto - massa P.V.A. com tinta látex; louças - com caixa acoplada ou similar; c) quarto social e suíte: piso - cerâmica Portobello/Eliane/Elizabeth ou similar; parede - massa P.V.A. com tinta látex; teto - massa P.V.A. com tinta látex; d) revestimento externo: massa acrílica com tinta látex; e) portas de madeira: grade em madeira maciça; portas internas semi-oca aparelhada e pintada com tinta esmalte sintética; fechadura La Fonte, Brasil ou similar; f) janelas de madeira com vidro: grade em madeira maciça. 04 - Área comum. 1. Salão de jogos e festas com W.C.'s masculino e feminino, bar e cozinha; 2. Piscina adulto e criança; 3. Guarita com W.C.; 4. Lixeira; 5. Quadra poliesportiva em granilite com alambrado. 6. Quadra de tênis em granilite com alambrado; 7. Campo de futebol com alambrado, na área pertencente à marinha; 8. Caixa d'água superior com 40.000 litros de capacidade; 9. Caixa d'água inferior com 80.000 litros de capacidade; 10. Central telefônica; 11. Ruas internas em paralelepípedo. Recife, 1 de agosto de 2003. (a) Avelar de Castro Loureiro Filho. A.C.L.F. Empreendimentos Ltda."; T.F.S.R. no valor de R\$ 295,68; dou fé. Paulista, 08 de setembro de 2003. Eu, (Carlos Francisco de Souza), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo. **R-2 - 36097 - "INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO"** - Apontado sob o nº 78835, do Protocolo 1-Z - Nos termos do instrumento particular de instituição e convenção de condomínio, datado de 01.05.2003, a proprietária, A.C.L.F. Empreendimentos Ltda., já qualificada, e Flávia Pontes Cunha, brasileira, divorciada, estatística, identidade

**1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE****Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular**Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

nº 1.628.953-SSP/PE e C.P.F. nº 331.105.734-15, na qualidade de adquirente do dúplex nº 54, do Hotel Residencial Porto Athenas, resolveram instituir e convencionar o condomínio do empreendimento imobiliário a ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula, denominado "Hotel Residencial Porto Athenas", situado na avenida João Fonseca de Albuquerque, nº 7.937, constituído por 56 (cinquenta e seis) dúplex residenciais, numerados de 1 (um) a 56 (cinquenta e seis), salão de festas, administração, guarita, lixeira, piscina adulto/infantil com deck, quadra poli esportiva em granilite, quadra de tênis em granilite e três ruas internas de paralelepípedo; possuindo cada casa, as seguintes características: cômodos: no pavimento inferior - um terraço, uma sala de estar/jantar, escada hall, despensa, cozinha, quarto de empregada, W.C. de empregada, W.C. social, quarto de serviço e área de serviço; e no pavimento superior - varanda, dois quartos sociais, um quarto suíte com W.C., um W.C. social e hall; área construída: 161,14m<sup>2</sup>; e fração ideal: 0,01785714; cujo empreendimento será regido conforme condições estipuladas no referido instrumento, ficando este submetido ao regime condominial instituído pela Lei nº 4.591 de 16.12.1964 e suas alterações; o presente instrumento fica ainda registrado neste Serviço, sob o número de ordem 1957, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3; T.F.S.R. no valor de R\$ 328,16; dou fé. Paulista, 15 de junho de 2004. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo. **AV-3 - 36097 - "RE-RATIFICAÇÃO"** - Apontado sob o nº 81761, do Protocolo 1-AA, em 23.05.2005 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de re-ratificação, datado de 24.01.2005, para constar, a retificação do instrumento particular de instituição e convenção de condomínio, datado de 01.05.2003, bem como, do memorial de incorporação, objetos dos registros anteriores (R-1 e R-2), em virtude de ter havido dois equívocos naqueles instrumentos, o primeiro referente aos cômodos e área construída dos dúplex residenciais integrantes do Hotel Residencial Porto Athenas, que constam erroneamente como sendo: no pavimento inferior - um terraço, uma sala de estar/jantar, escada hall, despensa, cozinha, quarto de empregada, W.C. de empregada, W.C. social, quarto de serviço e área de serviço; e no pavimento superior - varanda, dois quartos sociais, um quarto suíte com W.C., um W.C. social e hall, com uma área construída de 161,14m<sup>2</sup>, quando na verdade o correto é: no pavimento térreo - um terraço, uma sala de estar/jantar, circulação, uma despensa, um escritório, uma cozinha, um B.W.C. social, quarto e B.W.C. de serviço e uma área de serviço; e no pavimento superior - uma varanda, dois quartos sociais, um quarto suíte, circulação e um

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**

B.W.C. social, com uma área útil de 161,14m<sup>2</sup> e uma área comum de 12,996m<sup>2</sup>, perfazendo 174,136m<sup>2</sup>; e o segundo referente ao endereço do empreendimento, que consta erroneamente como sendo avenida João Fonseca de Albuquerque, nº 7.937, quando na verdade o correto é avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 8.228 (oito mil, duzentos e vinte e oito); ficando dessa forma os referidos instrumentos e conseqüentes registros, retificados nas partes antes mencionadas e ratificados nos demais termos, cláusulas e condições; o presente instrumento de re-ratificação, fica ainda averbado nesta Serventia, a margem do número de ordem 1957, ficha 2, do Registro Auxiliar 3; T.F.S.R. no valor de R\$ 6,28; dou fé. Paulista, 30 de maio de 2005. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo. **AV-57 - 36097 - "EDIFICAÇÃO DA CASA 54"** - Apontado sob o nº 81795, do Protocolo 1-AA, em 30.05.2005 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19.05.2005, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ACLF Empreendimentos Ltda., já qualificada, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada as expensas da requerente, **a casa residencial tipo dúplex, construída em alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de dúplex 54 (cinquenta e quatro), integrante do Hotel Residencial Porto Athenas, situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 8.228 (oito mil, duzentos e vinte e oito)**; composta por: no pavimento térreo - um terraço, uma sala de estar/jantar, circulação, uma despensa, um escritório, uma cozinha, B.W.C. social, quarto e B.W.C. de serviço, e uma área de serviço; e no pavimento superior - uma varanda, dois quartos sociais, um quarto suíte, circulação e um B.W.C. social, com uma área útil de 161,14m<sup>2</sup> e uma área comum de 12,996m<sup>2</sup>, perfazendo uma área construída de 174,136m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,01785714; limitando-se: frente - rua interna 3; direito - dúplex nº 53; esquerdo - dúplex nº 55, ambos do mesmo conjunto; e fundo - parte da gleba nº 1, da mesma propriedade; inscrição municipal nº 4.4160.036.03.0968.0054 - seqüencial nº 89106-1; valor venal R\$ 62.291,74; alvará de habite-se, processo nº 3281-6, expedido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 30.12.2004; e a C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 014632005-15001040, com CEI nº 50.010.15116/79, datada de 17.05.2005; T.F.S.R. no valor de R\$ 124,58; dou fé. Paulista, 2 de junho de 2005. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo. **OBS590001** - Certifico que foi procedido o cancelamento das notas promissórias incidentes na venda das glebas 2-B1 e 2-B2, que originaram por remembramento a gleba 2B-1A, sendo esta a porção maior do imóvel objeto da presente matrícula, tudo conforme AV-6, da matrícula nº 35764, em 26.08.2009; dou fé. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo. **AV-61 - 36097 - "MUDANÇA DA SEDE"** - Apontado sob o nº 156795, do Protocolo Eletrônico, em 04.11.2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.10.2015, feito ao titular desta Serventia,

**1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE****Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular**Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

pela ACLF Empreendimentos Ltda., sociedade empresária limitada, C.N.P.J. nº 03.599.865/0001-04, representada por seu sócio administrador, Avelar de Castro Loureiro Filho, C.P.F. nº 449.269.524-91, para constar a mudança da sede da referida empresa, que antes era sediada na rua Capitão José da Luz, nº 58, sala 202, no bairro dos Coelhoos, na cidade do Recife/PE, e atualmente é sediada na Rodovia PE-15, s/nº, Km 16,5, no Centro desta cidade, conforme quarta alteração contratual consolidada, datada de 27.11.2012, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 20126052654, em data de 26.12.2012, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4824508; dou fé. Paulista, 17 de novembro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo. \*\*\*A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\* **AV-62 - 36097 - "MUDANÇA DA SEDE"** - Apontado sob o nº 196552, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2020 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25/06/2020, feito ao titular desta Serventia, por Avelar de Castro Loureiro Filho, C.P.F. nº 449.269.524-91, na qualidade de parte interessada, para constar, a mudança da sede da empresa proprietária dos imóveis objetos da presente matrícula, ACLF Empreendimentos Ltda., que atualmente encontra-se sediada na avenida Prefeito José Eustáquio de Queiroz, nº 1175, Centro, CEP: 53.401-435, nesta cidade, conforme 8ª alteração contratual consolidada, datada de 13/09/2019, registrada na JUCEPE sob o nº 20188308121, com protocolo nº 18/830812-1, em data de 04/10/2018, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12131554; dou fé. Paulista/PE, 17 de julho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. **AV-64 - 36097 - "MUDANÇA DA SEDE"** - Apontado sob o nº 200397, do Protocolo Eletrônico, em 20.01.2021 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.12.2020, feito ao titular desta Serventia, por Maria Nazaré Torres Simões Lisbôa, C.P.F. nº 178.363.604-15, na qualidade de parte interessada, para constar a mudança da sede da empresa proprietária dos imóveis objetos da presente matrícula, ACLF Empreendimentos Ltda., que antes era sediada na avenida Prefeito José Eustáquio de Queiroz, nº 1175, Centro, CEP: 53.401-435, nesta cidade, e atualmente encontra-se sediada na Rodovia PE-15, nº 242,

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**

Âncora 9B, Piso L3, no bairro do Centro, nesta cidade, conforme cópia autêntica da 9ª alteração contratual consolidada, datada de 05.10.2020, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado - JUCEPE sob o arquivamento nº 20208257594, com protocolo nº 20/825759-4, em data de 09.11.2020, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13185716; dou fé. Paulista, 03 de fevereiro de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. **AV-66 - 36097 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0036097-15; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular." O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 0,00 e a T.S.N.R. R\$ 0,00, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 0,00, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,00, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.YLC03202402.00378 - 14/03/2024. Consulte selo no: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 14 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

