



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/003654

CNM: 093385.2.0029288-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29288	41564



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Salão 201 do Edifício "Manhattan tower" a ser construído no terreno designado por lote 1 do P.A. 41962, e que receberá o nº 89 pela Avenida Rio Branco, e a correspondente fração ideal de 110 / 10.000 do citado terreno, que é resultante do remembramento dos terrenos dos prédios à Av. Rio Branco nºs 87/97 e Rua da Alfândega nºs 55, 57 e 59, na freguesia da Candelária, medindo 52,80m de frente pela Av. Rio Branco; nos fundos mede 19,80 metros mais 5,80m aprofundando o terreno no sentido dos fundos - para a frente, mais 0,15m estreitando o terreno, mais 3,87m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 0,55 alargando o terreno, mais 3,53m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 0,30m alargando o terreno, mais 0,80m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente mais 35,30m alargando o terreno, confrontando parte com o prédio 53 da rua da Alfândega e parte com os prédios nºs 54, 56, 58 e 58A da rua Buenos Aires; à direita mede 2,40m no canto chanfrado na esquina da Av. Rio Branco com a rua da Alfândega, mais 20,85m pela rua da Alfândega, por onde o referido lote 1 também faz testada; à esquerda mede 2,40m em canto chanfrado na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Buenos Aires, mais 7,20m pela rua Buenos Aires, por onde o referido lote 1 também faz testada. O lote mencionado é atingido, em parte por área coletiva, PAL 15816, com 14,50m de profundidade, contados a partir do alinhamento da Rua da Alfândega. PROPRIETÁRIAS - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, com sede nesta cidade, CGC 34.177.279/0001-77, e SELLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, C. G. C. número 31.528.169/0001-42, na proporção de 50% para cada uma. Adquirido o terreno, em co-propriedade com o Banco Mercantil do Brasil S/A CGC 17.184.037/0001-10, na proporção de 25% para o Banco e 37,5% para cada uma das duas empresas, de acordo com os títulos aquisitivos constantes da matrícula 29007 Ficha 41532, feita em 3/5/89 sendo que o registro do Memorial de Incorporação, feito sob nº 1 na citada matrícula 29007, ficou explicitada a correspondência - das unidades do Edifício, em favor de cada um dos citados proprietários. Inscrito no FRE sob nº 0107532-4 C.L. 06234-6; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989. *[Assinatura]*

R.01-PROMESSA DE VENDA-Certifico que, pela escritura de 29/12/88 lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro SC-690 a fls. 18, re-ratificada pela de 25/07/89, lavrada nas mesmas notas no livro SC-712 a fls. 198, Gomes de Almeida, Fernandes S.A, e SELLER-Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificadas na matrícula, prometeram vender, a fração bem como as acessões correspondentes a mencionada unidade, à MORDKO IZAAK MESSER, comerciante, e sua mulher FANNY KATZ MESSER, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade CPF 190.630.327-49; DARIO MESSER, engenheiro, e sua mulher ROSANE MESSER, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 491.823.157-87, e --

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8XY-ASFDB-JTJX-3R5SN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/003654

CNM: 093385.2.0029288-61

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29288

FICHA

41564

VERSO

SAMUELE SCHINAZI, italiano, comerciante, e sua mulher PAULINA SCHINAZI, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 003.713.437-04; e ISAAC SCHINAZI, engenheiro, e sua mulher SONIA BEATRIZ GOLDBACH SCHINAZI, fisioterapeuta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, na proporção de 30% para cada um dos três primeiros e 10% para o quarto e ultimo, pelo preço de NCz\$119.222.397,20, integralmente pago. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretratável; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989. *Adriano Lobo*

AV.2-CONVENÇÃO DE CONDOMINIO-Certifico que, foi registrada hoje no livro 3-A sob nº 1425 a Escritura de Convenção de Condomínio datada de 21/08/89, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro SC-731 a fls. 94, celebrada entre os condôminos Gomes de Almeida Fernandes S.A, Seller - Empreendimentos Imobiliários Ltda., e o Banco Mercantil do Brasil S.A, qualificados na matrícula, cuja cópia fica neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989. *Adriano Lobo*

R-03-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que, pela escritura de 15 de dezembro de 1989, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício - desta cidade no livro 5177 a fls.26, Mordko Izaak Messer, comerciante, e sua mulher Fanny Katz Messer, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 190.630.327-49; Dario Messer, engenheiro, e sua mulher Rosane Messer, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 491.823.157-87; Samuele Schinazi, italiano, comerciante, e sua mulher Paulina Schinazi, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 003.713.437-04; e, Isaac Schinazi, engenheiro, e sua mulher Sonia Beatriz Goldbach Schinazi, fisioterapeuta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF's 595.649.897-87 e 595.366.327-72, todos residentes nesta cidade, prometeram ceder e transferir todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula, à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com sede no Estado do Ceará, CGC nº 07.273.170/0001-99, pelo preço de NCZ\$-----6.616.916,24, a ser pago na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1990. *Adriano Lobo*

AV.04-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que a firma Gomes de Almeida Fernandes S/A., teve sua denominação alterada para "Gafisa-Gomes de Almeida Fernandes S/A.", e posteriormente para GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A. A averbação foi feita a requerimento datado de 30 de setembro de 1992, instruído com documentação comprobatória. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1992. *Adriano Lobo* *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8XY-ASFDB-JTJX-3R5SN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/003654

CNM: 093385.2.0029288-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29288

FICHA
41564-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

AV.05-CONSTRUÇÃO- Certifico que a construção do imóvel objeto da matrícula, foi concluída, tendo sido o habite-se concedido em 18 de setembro de 1992. A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de setembro de 1992, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações e Certidão Negativa de Débito-CND nº 137298. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1992. *Paulo Roberto* *

R.06-CESSÃO- Certifico que pela escritura de 16.12.96, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 6033 a fls.127, Mordko Izaak Messer e sua mulher Fanny Katz Messer, Da rio Messer e sua mulher Rosane Messer, Samuele Schinazi e sua mulher Paulina Schinazi, e Isaac Schinazi e sua mulher Sonia Beatriz Goldbach Schinazi, todos qualificados no R.03, cederam e transferiram todos os seus direitos a compra do imóvel objeto da matrícula, à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, CGC nº 07.273.170/0001-99, pelo preço de NCz\$6.616.916,24 (valor de 1989). O imposto de transmissão foi pago pela guia número 202.934/90, em 19.02.90. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997. *Paulo Roberto* *

R.07-VENDA- Certifico que pela mesma escritura objeto do R.06, Ga fisa Participações S/A, com escritório nesta cidade, CGC número 34.177.279/0001-77, e, Seller Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 31.528.169/0001-43, venderam o imóvel objeto da matrícula, à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, CGC número 07.273.170/0001-99, pelo preço de Cz\$119.222.397,20 (valor de 1988). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 371540, em 21.11.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997. *Paulo Roberto*

R.08-PENHORA: Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, dado e passa do aos 16/10/2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 18/12/2002, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$932,58 nos autos da Execução Fiscal nº 2001.120.011607-1, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Nordeste do Brasil - CAPEF; ficando como depositário Wanderlin Tavares Biridiba, 6º Depositário Judicial. Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2003. *Paulo Roberto* S

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8XY-ASFDB-JTJX-3R5SN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/003654

CNM: 093385.2.0029288-61

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29288	41564-A
	VERSO

AV.09-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 195720) - Certifico que, **fica cancelada a penhora objeto do R.08, referente ao processo número 0172156-55.2001.8.19.0001 (2001.120.011607-1)**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 4159/2018/OF, datado de 05 de outubro de 2018, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Lucélia da Silva Esteves - Chefe da Serventia - matrícula 30927, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Katia Cristina Nascimentos Torres, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 10 de outubro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 08/05/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$124,08**
Fundrat..... **R\$2,48**
Lei 3217..... **R\$24,81**
Fundperj..... **R\$10,54**
Funperj..... **R\$10,54**
Funarpen..... **R\$7,44**
Funpalerj..... **R\$1,24**
Funpgt..... **R\$1,24**
Fundac..... **R\$1,24**
ISS..... **R\$6,66**
Selo Fisc..... **R\$3,27**
Total..... **R\$193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 15610 DNS



Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8XY-ASFDB-JTUJX-3R5SN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital