



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/003658

CNM: 093385.2.0029289-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29289

FICHA

41566



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Salão 301 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/JVVAA-JH6UF-PFXER-RGHCM>

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

26/003658

CNM: 093385.2.0029289-58

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29289

FICHA

41566

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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]* *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVVAA-JH6UF-PFXER-RGHCM>

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

26/003658

CNM: 093385.2.0029289-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29289

FICHA
41566



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. *[Assinatura]* *

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 202.933/90, em 19.02.90. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997. *[Assinatura]* *

R.07-VENDA- Certifico que pela mesma escritura objeto do R.06, Gafisa 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 371535, em 21.11.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997. *[Assinatura]*

AV.08-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 157000)- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 1.927.664-1 - C.L. 06.234-9. Averbação feita a requerimento datado de 17 de janeiro de 2013, instruído com a Certidão nº 00-3.981.294/2013-4, da Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 16.01.2013, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira *[Assinatura]*, digitei. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013.

R.09-LOCAÇÃO (Protocolo: 155621)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 12 de março de 2012, cuja via fica neste Serviço arquivada, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com sede em Fortaleza

Continúa no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVVAA-JH6UF-PFXER-RGHCM>

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

26/003658

CNM: 093385.2.0029289-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29289	41566-A VERSO

- CE, na Avenida Santos Dumont, nº 771, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.273.170/0001-99, deu em locação o imóvel objeto da matrícula a **P2 NAVEGAÇÃO OFFSHORE S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 9º andar, cj. 92, sala H, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.944.522/0001-93, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a começar em 12 de março de 2012 e a terminar em 12 de março de 2017, pelo aluguel mensal no valor de R\$16.000,00, reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o INPC/IBGE, ou ainda, na ausência deste, por outro índice acordado entre as partes, que reflita a variação dos preços no período de reajuste. A Locatária obriga-se, ainda, a proceder ao pagamento da conta final de despesas de condomínio, energia elétrica, taxa de lixo, taxa de incêndio, seguro contra fogo da edificação contratada pelo Condomínio, consumo de água, telefone, IPTU, e demais tributos referentes ao imóvel. A Locadora durante a vigência do pacto, na hipótese de venda ou locação do imóvel a terceiros, se obriga a dar à Locatária, através de notificação escrita, a preferência para a aquisição do imóvel objeto do contrato, observada a igualdade de condições com terceiros interessados na hipótese. Na hipótese de venda do imóvel a terceiros durante a vigência do contrato, o mesmo permanecerá em pleno vigor, ficando a Locadora obrigada a fazer constar expressamente da respectiva escritura, a existência do pacto, para que seus termos sejam conhecidos e respeitados pelo novo proprietário; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2013.

AV.10-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 172511)- Certifico que P2 NAVEGAÇÃO OFFSHORE S/A teve sua denominação social alterada para **OCEANA NAVEGAÇÃO S/A**. A averbação foi feita a requerimento datado de 22 de janeiro de 2015, instruído com cópia autenticada da Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada em 09 de abril de 2012, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24 de maio de 2012, sob o nº 33.3.0030270-1, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.

AV.11-DISTRATO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 171015) - Certifico que em conformidade com Instrumento Particular de Distrato de Locação, datado de 04 de junho de 2014, que fica neste Serviço arquivado, celebrado entre CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 771, Centro, Fortaleza/CE, como Locador; e OCEANA NAVEGAÇÃO S/A, com sede na Avenida Rio Branco nº 89, sala 301, Centro, Rio de Janeiro/RJ, como Locatária, resiliaram a locação objeto do 09. Declaram as partes que, de mútuo acordo e a elas convido, resiliaram, desde 13 de maio de 2014, rescindindo todas as disposições ali emanadas. Fica consensuado entre as partes que será pago a multa por rescisão antecipada no valor de R\$30.566,62 de responsabilidade da Distratada, assim como o valor correspondente à taxa de bombeiros/2013,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVAA-JH6UF-PFXER-RGHCM>

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

26/003658

CNM: 093385.2.0029289-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29289

FICHA
41566-C

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

cujo vencimento é verificado no ano 2014, este relativo ao lapso temporal compreendido entre 1º/1/2014 a 13/5/2014, de responsabilidade da Distratada e paga pela Distratante no valor de R\$183,23. Será acrescido ainda a tal montante, o valor do aluguel proporcional do mês de maio/2014, este relativo ao período compreendido entre 1º/5/2014 a 13/5/2014, no valor de R\$7.549,63, bem como o valor de R\$1.325,00, referente ao serviço de recuperação do laço de detecção de incêndio, decorrente de manutenção necessária no ano de 2013, ambos de responsabilidade da Distratada. Dos referidos débitos de responsabilidade da Distratada, será deduzido o valor de R\$343,58, referente ao valor proporcional do IPTU/2014 que a locatária pagou, este de responsabilidade da Distratante, assim como o valor de R\$2.615,37, referente ao pagamento do condomínio de maio/2014, compreendido entre o período de 14/5/2014 a 31/5/2014, pago pela Distratada e de responsabilidade da Distratante. Permanecendo, portanto, em favor da Distratante, o valor de R\$36.665,54, valor este já pago a mesma pela Distratada. As partes contratantes renunciam a qualquer outros direitos decorrentes do Contrato Distratado, pelo que se dão mútua, plena, geral e irrevogável quitação, não decorrendo nenhuma sanção ou responsabilidade civil de qualquer natureza sobre as mesmas, por conta da rescisão ora firmada. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015. *[Assinatura]* *

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 15606 PPV



Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.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/JVAA-JH6UF-PFXER-RGHCM>

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