Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

26/007745

**CNM: 093385.2.0029294-43**

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 29294 | 41576 |

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

IMÓVEL - Salão 801 do Edifício " Manhattan tower " a ser construido 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 séde nesta cidade, CGC 34.177.279/0001-77, e SELLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com séde 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 acôrdo com os títulos aquisitivos constantes da matricula 29007 Ficha 41532, feita em 3/5/89 sendo que o registro do Memorial de Incorporação, feito sob nº 1 na citada matricula 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.

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 matricula, 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/MDZUT-39HHX-UXSY3-ND5HY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

26/007745

**CNM: 093385.2.0029294-43**

REGISTRO GERAL

| MATRICULA | FICHA |
|---|---|
| 29294 | 41576 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 carater irrevogável e irretratável; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989.

AV.2-CONVENÇÃO DE CONDOMINIO-Certifico que, foi registrada hoje no livro 3-A sob nº 1425 a Escritura de Convenção de Condominio 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 matricula, cuja cópia fica neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989.

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 carater irrevogável. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1990.

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 *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDZUT-39HHX-UXSY3-ND5HY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

26/007745

**CNM: 093385.2.0029294-43**

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 29294 | 41576-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. *

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, Dario 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 202.910/90, em 19.02.90. O refererido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997. *

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 371533, em 21.11.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997.

R.08-PENHORA:Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, dado e passado aos 10 de julho de 2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 27/08/2002, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R$5.301,35, nos autos da Execução Fiscal nº 2001.120.030960-2, movida pelo **Município do Rio de Janeiro** em face de **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Nordeste do Brasil - CABEF**; 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 Estado do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2003. $

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDZUT-39HHX-UXSY3-ND5HY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

26/007745

**CNM: 093385.2.0029294-43**

REGISTRO GERAL

| MATRICULA | FICHA |
|---|---|
| 29294 | 41576-A VERSO |

R.09-PENHORA:Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, dado e passado aos 24/10/2002, 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 2001.120.015372-9, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Nordeste do Brasil - CAPEF; ficando como depositário Marilia Teles matr. 01/4237, 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. S

AV.10-CANCELAMENTO DE PENHORA:Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.08. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 278/2008 de 28/01/2008, do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2008. S

AV.11-CANCELAMENTO DE PENHORA- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.09, referente ao processo nº 2001.120.015372-9, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 1390/2010, do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 10 de maio de 2010, assinado pelo MM. Juiz Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2010 *

**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, 04/09/2026**

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R$124,08**
Fundgrat.....: **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
**EFEM 52694 NVS**

Consulte a validade do selo em:

http://w w w 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/MDZUT-39HHX-UXSY3-ND5HY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar