



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/007749

CNM: 093385.2.0029296-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29296

FICHA

41580



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

IMÓVEL - Salão 1001 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.

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/KU923-39F65-27497-BY37L>

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

26/007749

CNM: 093385.2.0029296-37

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29296

FICHA

41580

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. *João Durlocco*

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. *João Durlocco*

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, 24 de maio de 1990. *João Durlocco*

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. *João Durlocco* *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU923-39F65-27497-BY37L>

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

26/007749

CNM: 093385.2.0029296-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29296

FICHA
41580



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 202.908/90, 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 371534, 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 passado aos 16/12/2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 17/02/2003, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$882,17, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2001.120.014944-7, 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 Estado do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2003. *Paulo Roberto* S

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU923-39F65-27497-BY37L>

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

26/007749

CNM: 093385.2.0029296-37

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29296	41580-A
	VERSO

AV.09 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.08, referente ao processo nº 2001.120.024944-7, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 1742/2010, do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 09 de junho de 2010, assinado pelo MM. Juiz Dr. André Pinto, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de julho 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 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
EFEM 52702 PWO



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.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/KU923-39F65-27497-BY37L>

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