



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/006139

CNM: 093385.2.0029284-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29284

FICHA

41588



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

IMÓVEL - Salão 1401 do Edifício " Manhattan Tower " a ser construído no terreno designado por lote 1 do P.A. 41962, e que receberá o nº 89 pela Av.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 metros 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 58-A 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 Av.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, P.A.L. 15816, com 14,50m de profundidade, contados a partir do alinhamento da rua da Alfândega. PROPRIETÁRIA - SELLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 31.528.169/0001-42. Adquirido o terreno, em co-propriedade com Gomes de Almeida Fernandes S/A, CGC 34.177.279/0001-77, e 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 03/05/89, 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 28/4/89, lavrada nas notas do 24º Ofício desta cidade, no livro SC.711 a fls. 29, SELLER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula, prometeu vender a fração objeto da matrícula à E.S. HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede nesta cidade, CGC 42.586.602/0001-12, pelo preço de NCz\$323.604,15, integralmente pago. Do título constava que a promitente compradora contratou com a firma Gomes de Almeida Fernandes da Guanabara Construtora Ltda, a construção do citado Salão 1401, pelo preço de NCz\$234.301,00, a ser pago pela forma constante do título; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWNTS-6JU6X-9A92U-Y5JT6>

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

26/006139

CNM: 093385.2.0029284-73

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29284	41588
	VERSO

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 fê. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1989. *Rafael dos Santos Monteiro*

AV.03-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 fê. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1992. *Rafael dos Santos Monteiro* *

AV.04-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 fê. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1992. *Rafael dos Santos Monteiro* *

R.05-VENDA- Certifico que pela escritura de 28.10.92, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5843 a fls.021, Seller Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 31.528.169/0001-42, vendeu a fração de terreno objeto da matrícula, à E.S. HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 42.586.602/0001-12, pelo preço de Cr\$323.604,15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 21260/89, em 28.07.89. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1992. *Rafael dos Santos Monteiro* *

AV.06-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 185068) - Certifico que, por determinação da MMª Juíza de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Drª Ana Lúcia Vieira do Carmo, contida no Aviso número 1476/2016, datado de 04 de outubro de 2016, publicado no D.O.E (Ano 9 - nº 32/2016 - Caderno I - Administrativo), em 18 de outubro de 2016, tendo em vista os termos do Ofício número OFI.0009.000443-2/2016, datado de 08 de setembro de 2016, da lavra da Exma. Drª Débora Valle de Brito, Juíza Federal da 9ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro (N/REF. Proc. nº 2016.166951 CJ), **fica indisponível o imóvel descrito na matrícula**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2016. *Rafael dos Santos Monteiro*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWNTS-6JU6X-9A92U-Y5JT6>

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

26/006139

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

Matrícula - CNM
093385.2.0029284-73

Ficha
41588-A

R.07-PENHORA (Protocolo: 227552) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão, datada de 24 de julho de 2024, assinado eletronicamente por Florita Gloria Paulon Vasconcelos - substituta do responsável pelo expediente, matrícula 01/31335, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Debora Maria Barbosa Sarmento, acompanhada do Termo de Penhora datado de 24 de julho de 2024, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$2.153.143,71 (dois milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e quarenta e três reais e setenta e um centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0228777-13.2017.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANHATTAN TOWER; e Executada - E. S. HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.; ficando nomeada como depositária do bem, a Executada. Prenotação nesta Serventia em 26 de julho de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gabriela Christiano Moraes Silva, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024.

Gabriela C. M. Silva
E. S. Monteiro EETU 50879 MAF

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 21/07/2026

Serviço do 7º Ofício 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
EFDU 58529 JOB



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/LWNTS-6JU6X-9A92U-Y5JT6>

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