Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/007751

CNM: 093385.2.0029290-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29290	41568

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

IMÓVEL - Salão 401 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/CZFQS-8G4MU-TP9NN-D9W4Y
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

26/007751

CNM: 093385.2.0029290-55

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29290	41568 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/CZFQS-8G4MU-TP9NN-D9W4Y

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

26/007751

CNM: 093385.2.0029290-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29290	41568-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 202.932/90, 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 371536, em 21.11.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1997.

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 52704 FDZ
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/CZFQS-8G4MU-TP9NN-D9W4Y

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