Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/007742

CNM: 093385.2.0029338-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29338	41577

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

IMÓVEL - Salão 802 do Edifício " Manhattan Tower " a ser construido 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 - 238 /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 à 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 séde 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 titulos aquisitivos constantes da matricula 29007 Ficha 41532, feita em 03/05/89, 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,21 de setembro de 1989.

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMINIO-Certifico que, foi registrada em 11/09/89, 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, cuja cópia ficou neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1989.

R-02-PROMESSA DE VENDA-Certifico que, pela escritura de 31.7.89, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade no livro SC-720 a fls.177, Seller - Empreendimentos Imobiliários Ltda

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N96YY-L5WKG-4MZES-7H9A9
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

26/007742

CNM: 093385.2.0029338-08

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29338	41577 VERSO

CGC nº 31.528.169/0001-42, com sede nesta cidade, proemteu vender o imóvel descrito na matrícula, à CAPEF - CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, CGC nº 07.273.170/0001-97, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, pelo preço de NCZ$610.705,74, na forma estipulada no título. A presente foi feita em carater irrevogável e irretratável. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1989.

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 fé. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1992. *

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 fé. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1992. *

R-05-VENDA-Certifico que pela escritura de 16-12-96, lavrada nas notas do Tabelião do 18º Oficio desta Cidade, livro 6033 a fls. 116, Seller Empreendimentos Imobiliários Ltda., com séde nesta Cidade, CGC nº 31.528.169/0001-42, vendeu o imóvel objeto da matrícula a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com séde em Fortaleza-Ceará, CGC número 07.273.170/0001-99, pelo preço de Ncz$610.705,74 (valor de 1989) O imposto de transmissão foi pago pela guia 371762 de 21-11-96.O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1997.

AV-06-INCLUSÃO PREDIAL-Certifico que de acordo com a escritura objeto do R-5, a sala objeto da matrícula está inscrita no FRE sob nº 1927675-7 CL 06234-9; do que dou fé. Rio de Janeiro,20 de fevereiro de 1997.

R-07-LOCAÇÃO - Certifico que pelo Contrato Particular datado de 16 de setembro de 2001, Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Nordeste do Brasil - CAPEF, já qualificada LOCOU o imóvel objeto da matrícula ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A., com séde em BElo Horizonte-MG, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, pelo prazo de 5 anos a contar de 16-09-2001 para terminar em 15-09-2006, mediante o aluguel mensal de R$12.000,00, sendo reajustado anualmente (permitida pela legislação vigente), aplicando-se o IGP-M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N96YY-L5WKG-4MZES-7H9A9
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

26/007742

CNM: 093385.2.0029338-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29338	41577-A

CNM: **093385.2.0029338-08**

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

calculado e divulgado pela FGV, ou ainda, na ausência deste, por outro índice acordado entre as partes, que reflita a variação dos preços no período de reajuste. A locadora durante a vigência deste contrato, na hipótese de venda ou locação do imóvel a terceiros, se obriga a dar ao locatário, através de notificação escrita, a preferência para a aquisição do imóvel objetc do mesmo, observada a igualdade de condições com terceiros interessados na hipótese, permanecendo o mesmo em vigor caso a aquisição vier a ser feita por terceiros. O referido é verdade, do que dou fé.Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001.

AV.08-RESCISÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 221431) - Certifico que, em conformidade com Distrato ao Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial, datado de 12 de maio de 2023, cuja via fica neste Serviço arquivada, celebrado entre CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, inscrita no CNPJ sob o número 07.273.170/0001-09, como Locador; e BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ sob o número 17.184.037.0001-10, como Locatário, **rescindiram a locação objeto do R-07**, pelo qual declaram que dão mútua, plena e geral quitação para nada mais ser reclamado ou provido, seja a que título for ou por quais outras despesas ou multas que porventura tenham existido, dispensando o cumprimento de qualquer formalidade para efeito da rescisão ora pactuada. Prenotação nesta Serventia em 03 de julho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023.

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 52691 ASM

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/N96YY-L5WKG-4MZES-7H9A9

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