

1141- AVENIDA N.S. DE COPACABANA= GRUPO DE SALAS =806 FLS. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Jô.-

Oficial: *Dr. Oswaldo Maia Penido*Substituto: *A. P. Ramos Mello*

MATRÍCULA Nº 3691 Lº 2-A/1 FLS. 71

IMÓVEL:- Grupo de salas nº806 do edifício na Avenida N.S. de Copacabana nº1141; e crr, digo, e correspondente fração de 56/3.700 do terreno, que é constituído pelos antigos 11441 e 1143, medindo o de nº1141: 6,15m de frente; 6,30m nos fundos; 38,40m pelo lado direito e 38,37m pelo lado esquerdo; e o de nº1143: 6,20m de frente; 6,25m nos fundos, 38,37m pelo lado direito e 38,35m pelo lado esquerdo, ambos confrontando entre si e nos fundos com o nº3614 da Av. Atlântica, o de nº1141, confronta à direita com os nrs. 1133 e 1137 desta Avenida, e o de nº1143 confronta à esquerda com o nº1145 da Avenida N.S. de Copacabana.- Proprietário: MANUEL AFONSO, português, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF 009845907, residente nesta cidade.- Registro anterior, livro 3-HQ-148728, fls.244.-CL- nº 6888.-Inscrição 741030.-..... Jô.-

R-1-3691- PROMESSA DE VENDA:- Nos termos da escritura de 27 de fevereiro de 1976, em notas do 22º Ofício desta cidade, livro 1619, fls.41, o proprietário, qualificados na matrícula, prometeu vender o imóvel, a ALEXANDRE GABRIEL GEDEY, brasileiro, desquitado, advogado, inscrito no CPF sob o nº009243267, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00, por conta do qual recebeu como sinal a quantia de R\$100.000,00.-Contrato irrevogável e irretratável, sendo o outorgado imitado na posse do imóvel.-Rio de Janeiro, 05 de maio de 1976.-..... Jô.-

R.2-3691- COMPRA- De acordo com a escritura de 5 de maio de 1976, livro 1620 fls. 298v do 22º Ofício, o proprietário qualificado na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de R\$350.000,00, a ALEXANDRE GABRIEL GEDLY, brasileiro, desquitado, advogado, CPF.009.243.267, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 5-5-76.-pela guia nº 2426829.-Rio de Janeiro, 29 de junho de 1976.- Jô.-

CONVENÇÃO:- A escritura de convenção de condomínio do edifício, do imóvel objeto desta matrícula, foi registrada em 9-10-79, no livro 3, fls.239, sob o nº 883;-Rio de Janeiro, 9 de outubro de 1979.-..... Jô.-

AV-3/3691 - ESTADO CIVIL:- De acordo com petição e certidão de Casamento da 1ª Circunscrição do Registro Civil, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1-P - 165433 fls.26 em 28-11-84, o proprietário qualificado no R-2, teve seu desquite convertido em divórcio, conforme sentença proferida em 16-02-79 pelo M.M. Juiz Dr. Heitor Nogueira Guedes.- Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 1984.-..... cl

R-4/3691 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 05-10-84 Lº 3836 fls.35 do 10º Ofício, prenotada no Lº 1-0 - 164124 fls.294 em 05-09-84, o proprietário já qualificado, CPF. 009.243.267/00, vendeu o imóvel a IRIDES GOMES BIFANO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF. 109.689.467/04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$25.000.000.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº --

Continua no verso

MIC. AV. N.º 129
EM 28/11/84
FOLIO N.º 020

guia nº 24/69921 em 03-10-84.- Rio de Janeiro, 03 de dezembro de =
1984.-.-.-.-.-

cl

R.5/3691 - Rio de Janeiro, 26/09/2024.

Prenotação sob o nº691176 em 17/09/2024.

PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 31/07/2024, da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. Carlos Sergio dos Santos Saraiva, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$108.079,77, através da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VENANCIO II em face de DANILO GRAÇA BIFANO, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº0218636-32.2017.8.19.0001. Selo: EEUJ 75689 XPA.-----LP

A OFICIALA: _____

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.6/3691 - Rio de Janeiro, 27/02/2026.

Prenotação sob o nº711683 em 23 de janeiro de 2026.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme Ofício nº53/2026, em retificação ao Ofício nº3530/2022, expedido aos 22/01/2026 pela 2ª Vara de Família do Foro Regional de Campo Grande-RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. Luis Augusto Tuon, fica averbada a existência da ação de execução de alimentos proposta por JOANNA DE SÁ E SILVA BIFANO em face de DANILO GRAÇA BIFANO, herdeiro de IRIDES GOMES BIFANO, através do processo nº 0024407-52.2011.8.19.0205. Selo: EFBY 49356 AQE. (JOM). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -