



República Federativa do Brasil  
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

PODER JUDICIÁRIO

Registro de Imóveis do 11.º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS N.º 542 - SALA 1012

MAURO FONTAINHA DE ARAUJO  
 Oficial

RENATO DE SALLES ABREU  
 Substituto

MATRÍCULA Nº 37.422 Lº 2L/2 FLS. 161

**IMÓVEL:-** Prédio situado na Rua Breno Guimarães nº 312, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração de 1/2 do respectivo terreno, designado por lote 1 do P.A. 28.632, medindo na totalidade 31,50m de frente para a Rua Breno Guimarães, igual largura na linha dos fundos, por 34,20m de ambos os lados; -- confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote número 12, e nos fundos com os lotes nºs. 10 e 11, todos de propriedade do Espólio de Jorge Mauricio Chometou de Oliveira ou sucessores. Inscrição nº 079347.1 CL 4738.1 Proprietários:- TOMAS STROKE, engenheiro e sua mulher HELENA MARIA BRAGA STROKE, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 009.754.947-91 e 348.669.147-34, residentes e domiciliados nesta cidade.- Título de Propriedade:- Lº 3-BS, nº 45.117, - fls. 243, deste Cartório.-----

**AV-1/37.422 - ÔNUS (Hipoteca):-** O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro feito no Lº 2-AG, fls. 197, sob o nº 18.288, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 1980.-----

**AV-2/37.422 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** De acordo com o ofício nº 1954/80, de 30 de setembro de 1980, hoje arquivado neste Cartório, fica cancelada a hipoteca mencionada na AV-1, em virtude de autorização dada pela credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 1980.-----

**R-3/37.422 - COMPRA E VENDA:-** De acordo com a escritura de 6 de agosto de 1980 (por certidão da mesma data), lavrada em notas do 5º Ofício, desta cidade (Lº 2632, fls. 8lv, Ato nº 57), os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel a ERCIO BRAGA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com Marli de Andrade Braga, inscrito no CPF sob o nº 040.420.428-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$1.500.000,00.- O imposto de transmissão foi pago em 5 de agosto de 1980, pela guia nº 2460803.- Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 1980.-----

**R-4/37.422 - COMPRA E VENDA:-** De acordo com a escritura de 31 de agosto de 1982, livro 1471, fls. 128, Ato 39, do 15º Ofício, os proprietários, qualificados no R-3, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$12.000.000,00 a FERNANDO ANTONIO GRANDINETTI, técnico em administração e sua mulher ARTEMISA CANDIDA GRANDINETTI, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, com identidades números 1.505.633-IFP, de 5-1-73 e 1.910.690/0-SSP-PR, de 4-10-80 e com o CIC nº 004.116.637-04, residente nesta cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 5-8-82, pela guia nº 23/24763.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1982.-----

**R-5/PARTILHA:** (Protocolo nº 323.564 de 16/04/98) - De acordo com o Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixado pelo finado FERNANDO ANTONIO GRANDINETTI, falecido em 22/04/96, dado e passado pelo Juízo de Direito da 4a. V.O.S., em

CONTINUA NO VERSO

em 12/02/98, contendo sentença de 21/07/97, proferida pela MM. -- Juíza de Direto Dra. Teresa de Andrade Castro Neves Nogueira, o imóvel estimado em R\$60.000,00, foi partilhado a ARTEMISA CANDIDA GRANDINETTI, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 079.491.337-75, residente nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 20/11/97, pela guia nº 5.64-404.349-7, e o de Reposição em 25/05/98, pela guia nº 496.927. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1998.

O Oficial \_\_\_\_\_

**R.6.COMPR E VENDA (protocolo 389315 - 28.10.2002)** De acordo com a escritura de 21.03.2000 (Lº 5856, fls. 090, ato 019), do 17º Ofício de Notas desta Cidade, Artemisa Candida Grandinetti, qualificada no R.5, vendeu o imóvel pelo preço de R\$140.000,00 a EDER SAMPAIO, brasileiro, capitão de corveta, casado com MARIA ISABEL BROGIN SAMPAIO, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o n. 730.462.567-87, residentes e domiciliados nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n. 640220, em 17.3.2000. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2002.

O Oficial \_\_\_\_\_

**AV.7.PACTO ANENUPCIAL (protocolo 389316 - 28.10.2002)** O Pacto Antenupcial entre os adquirentes no R.6, Eder Sampaio e Maria Isabel Brogin Sampaio, acha-se Registrado neste Cartório, na Ficha de Registro Auxiliar n. 5.593, R.I, em 19.11.2002. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2002.

O Oficial \_\_\_\_\_

**R.8-37422/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 542939 de 02/07/2012) De acordo com a escritura de 19/01/2011 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 2º Distrito de Petrópolis/RJ (Livro nº 85, folha nº 04 e ata nº 02), EDER SAMPAIO, Capitão de mar e guerra, CPF/MF nº 730.462.567-87, e sua mulher MARIA ISABEL BROGIN SAMPAIO, dependente de oficial superior, CPF/MF nº 034.010.748-06, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a ANDRÉ BRAGA STROKE, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF/MF nº 986.851.717-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com BEATRIZ ALMEIDA STROKE, residentes e domiciliados em Petrópolis/RJ, pelo preço de R\$400.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1603414 em 02/07/2012.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. O Oficial: \_\_\_\_\_

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**R.9-37422/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 618395 de 27/07/2018) De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 237/0000/349.582.863. de 26/07/2018, hoje microfilmada, ANDRÉ BRAGA STROKE, empresário, CPF/MF nº 986.851.717-68, e sua mulher BEATRIZ ALMEIDA STROKE, analista de sistemas, CPF/MF nº 759.291.807-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em garantia de um empréstimo no valor de R\$480.000,00, a ser pago em 178 parcelas, a taxa de juros efetiva ao mes de 1,318%, taxa anual efetiva de 17,02%, vencendo-se a 1ª prestação em 20/09/2018 e a última em 21/06/2033, cada uma no valor de R\$7.349,96; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$780.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-.

**Selo Eletrônico:** ECRR 61704 CPT.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2018. O Oficial: \_\_\_\_\_

Leda Kenia Wanderley  
Substituta - Mat.: 94/11.745

Continua na próxima folha: 2



**AV.10-37422/ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (R.9):** (Protocolo n° 619843 de 11/09/2018) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário n° 349582863 datado de 29/08/2018, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.8/R.9 (**Credor(a): BANCO BRADESCO S.A,** CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. **Devedor(a) (es): ANDRÉ BRAGA STROKE,** empresário, CPF/MF n° 986.851.717-68, e sua mulher **BEATRIZ ALMEIDA STROKE,** analista de sistemas, CPF/MF n° 759.291.807-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade), fica a Cédula de Crédito Bancário n° 237/0000/0349.5828-63, garantidora da Alienação Fiduciária objeto do ato R.9, retificada os seguintes termos: **A data de liberação do Crédito é 27/08/2018 e não 17/08/2018,** como constou. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora retificada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

**Selo Eletrônico:** ECRR 64815 DVL.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2018. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros  
 Substituto - Mat.: 94/1723.

**AV.11-37422/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 655770 de 02/09/2021. Documento apresentado: Instrumento Particular de 01/09/2021, e requerimento datado de 07/02/2022, ambos do **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário nos atos R.9 e AV.10 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 09/12/2021 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1946702) hoje microfilmados. **Encargos vencidos e não pagos: 24/01/2021 a 24/07/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital Eletrônico: ANDRÉ BRAGA STROKE, CPF/MF n° 986.851.717-68 e BEATRIZ ALMEIDA STROKE, CPF/MF n° 759.291.807-25. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 11/02/2022 (Publicação n° 798/2022), 14/02/2022 (Publicação n° 799/2022) e 15/02/2022 (Publicação n° 800/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (www.registroidemoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal MEIA HORA: 23/02/2022, 24/03/2022 e 25/03/2022; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora nos termos do artigo 26 parágrafos 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.**-----

**Selo Eletrônico:** EECG 56617 TLS.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros  
 Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.12-37422/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 665382 de 19/04/2022. Título(s) **Aquisitivo:** Requerimento de 19/04/2022 do Credor Fiduciário, hoje microfilmado. **Devedores Fiduciários/Transmitentes: ANDRÉ BRAGA STROKE,** CPF/MF n° 986.851.717-68, e **BEATRIZ ALMEIDA STROKE,** CPF/MF n° 759.291.807-25. **Adquirente do imóvel desta matrícula: BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. **Motivo da Consolidação:** Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. **Base Legal:** Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. **Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$780.000,00. Número(s) da(s) quita(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 2473244. Data(s) do(s) pagamento(s) do (s) imposto(s) de transmissão: 19/04/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$838.867,41.**-----

**SELO ELETRÔNICO:** EECG 62369 ZOB.


Rio de Janeiro, 24 de maio de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
 Oficial - Mat.: 90/227

**AV.13-37422/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS:** (Protocolo n° 677016 de 02/02/2023) De acordo com o requerimento, declaração e termo de quitação, ambos de 31/01/2023, Auto de 1° Leilão Negativo datado de 24/01/2023 e Auto de 2° Leilão Negativo datado de 26/01/2023, hoje microfilmados, o credor **BANCO BRADESCO SA,** CNPJ n°

60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EEIY 63472 KYQ.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2023. O Oficial:

 **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 37,96**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

