

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

23954

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIASRegistro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 105 - Apart 206, do Condomínio Montblanc Towers Edifícios Montblanc Center Office e Montblanc Apart Hotel, situado na Rua Passos da Pátria, com a área privativa de 30,156m², área de acesso comum de 25,894m², área total de 56,050m² e a fração ideal de 0,0054% da totalidade do lote de terreno lembrado nº 19, da quadra 33 (oriundo ao remembramento dos antigos lotes nºs 19,20,21 e 22, da quadra 33) situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto no primeiro distrito deste Município, medindo 49,56m de frente para a Rua Passos da Pátria em dois segmentos de 37,00m em linha reta e 12,56m em curva na confluência da Avenida Perimetral Marechal Deodoro e Rua Passos da Pátria; 45,00m de fundos, confrontando com os lotes nºs 17 e 23; 22,00m pela lateral direita, confrontando com a Avenida Perimetral Marechal Deodoro e 30,00m pela lateral esquerda, confrontando com o lote nº 18, totalizando 1.336,27m². Código imobiliário nº 1.2.237.002.072 e inscrição nº 1602087. **PROPRIETÁRIA:** **AGM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.673.094/0001-16, com sede em Volta Redonda/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Permuta de Partes Ideais de Terreno por Unidade Autônomas Construídas, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, no livro 203, às fls. 032/036, ato nº 08, em 23/09/2016, e pelo Ofício nº OFI.0043.000381-9/2016, de 01/09/2016, da MM. Juíza Federal da 6ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 27.620, AV.02 Construção onde consta a declaração de habite-se de nº 024, expedida em 29/06/2009, ficha 01, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 23.954. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **AGM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** **FRANCO GALANTI**, italiano, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº RNE V280870-7, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, em 22/05/2009, inscrito no CPF sob o nº 051.750.777-32, residente e domiciliado em Petrópolis - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício Notarial da Comarca de Duque de Caxias - RJ, no livro 203, às fls. 131/132, ato nº 051, em 16/12/2016. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 64.944,00.** O ITBI foi pago através do DAM nº 2016/00067157, no valor de R\$ 1.600,00, em 02/12/2016, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 80.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

23954

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

transmitente sob o nº 0154319022519532, em 25/02/2019. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 25/02/2019. **Protocolo nº 36.520.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECXT 59571 APH**

AV.02/MAT. 23.954. EXECUÇÃO. De acordo com o requerimento datado de 14/10/2022, instruído com a Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, datado de 07/01/2022, assinado digitalmente pela Chefe de Seção Judiciária, Ana Carolina de Oliveira Barreto, onde consta o processo nº 1134249-27.2021.8.26.0100, tendo como Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, tendo como **Exequente: BANCO PINE S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20 e como **Executado: DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU e FRANCO GALANTI**, cujo o valor da causa é de R\$ 2.056.610,29. **Protocolo nº 51.192.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de novembro de 2022. Eu, [assinatura], (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEHW 96284 NCL**

R.03/MAT. 23.954. PENHORA. De acordo com a Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, datada de 13/12/2022, assinado pelo Escrevente David Marcos Gonzaga, referente ao processo nº 1038924-88.2022.8.26.0100, tendo como natureza do processo: Execução Civil, em que são partes como **EXEQUENTE: BANCO SOFISA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.889.128/0001-80, e como **EXECUTADO: FRANCO GALANTI**, inscrito no CPF sob o nº 051.750.777-32 e **DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.100.374/0001-89, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, através do protocolo de Penhora Online nº PH000447063, com o valor da dívida de R\$ 1.575.093,59. **Protocolo nº 52.012.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEIR 18724 EJZ**

R.04/MAT. 23.954. PENHORA. De acordo com a Decisão proferida nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, processo nº 1134249-27.2021.8.26.0100, assinada

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
23954

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0023954-69

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, Dr. Diego Bocuhy Bonilha, em 08/12/2022, em que são partes como **EXEQUENTE: BANCO PINE S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20, e como **EXECUTADO: DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU E OUTRO**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida R\$ 2.738.134,88, conforme requerimento da Villemor Amaral, datado de 21/11/2023, **Protocolo nº 56.885**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEQK 35968 KJB**

R.05/MAT. 23.954. PENHORA. De acordo com a Certidão de Penhora, protocolo online nº PH000538253, expedida pelo 43º Ofício Cível da Comarca de São Paulo - RJ, datado de 11/10/2024, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 10145267720228260100, emitido por Claudineia Silva, em que são partes como exequente: **BANCO DAYCOVAL S.A., CNPJ Nº 62.232.889/0001-90** e como executado **DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU LTDA - FALIDO, CNPJ Nº 00.100.374/0001-89** e **FRANCO GALANTI, CPF Nº 051.750.777-32**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida R\$ 9.206.746,91. **Protocolo n.º 61.216**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de novembro de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº**

R.06/MAT. 23.954. PENHORA. De acordo com a Certidão de Penhora, protocolo online nº PH000550053, expedida pelo 30º Ofício Cível da Comarca de São Paulo - RJ, datado de 14/01/2025, extraído dos autos do processo de Execução Civil nº 10959833420228260100, emitido por Alexandre Lipski Gonçalves, em que são partes como exequente: **BANCO SAFRA S.A., CNPJ Nº 58.160.789/0001-28** e como executado **FRANCO GALANTI, CPF Nº 051.750.777-32**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida R\$ 3.241.398,61. **Protocolo n.º 62.570**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de fevereiro de 2025. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEWO 75927 FEI**

R.07/MAT. 23.954. PENHORA. De acordo com Ofício PJe, datado

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
de Registros de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM: 090647.2.0023954-69

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
23954

FICHA
2
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

de 24/02/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis - RJ, Dr. Fernando Reis de Abreu, extraído dos autos do processo nº 0100140-10.2021.5.01.0501, em que são partes: **SIND. TRAB. COM. NOVA IGUAÇU, NILÓPOLIS, ITAGUAÍ, PARACAMBI, BELFORD ROXO, QUEIMADOS, JAPERI, SEROPÉDICA E MESQUITA, CNPJ Nº 30.839.385/0001-46 E OUTROS** em face de **DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU LTDA - FALIDO E OUTROS (15)**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Execução no valor de **R\$ 952.019,99**, conforme auto de penhora datado de 24/02/2025, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, José Carlos Diniz de Lemos. **Protocolo n.º 63.082**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de março de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEWV 89355 CMF**

AV.08/MAT. 23.954. CONSIGNAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com o protocolo nº 202507.1111.04125128-IA-206, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/10/2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com uma determinação para que seja gravado a sua **INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Duque de Caxias - 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01005990520225010201. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbeei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.09/MAT. 23.954. CONSIGNAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com o protocolo nº 202508.0411.04167460-IA-231, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/10/2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com uma determinação para que seja gravado a sua **INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Duque de Caxias - 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01008640420221000202. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbeei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.10/MAT. 23.954. CONSIGNAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com o protocolo nº 202508.1920.04200957-IA-973, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
23954

FICHA
3

CNM: 090647.2.0023954-69

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

em 27/10/2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com uma determinação para que seja gravado a sua **INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Nova Iguaçu - 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, processo nº 01007315920235010223. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.11/MAT. 23.954. CONSIGNAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com o protocolo nº 202510.2710.04342158-IA-578, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/10/2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com uma determinação para que seja gravado a sua **INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Petrópolis - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, processo nº 01012768920235010301. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.12/MAT. 23.954. CONSIGNAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com o protocolo nº 202510.2711.04342217-IA-791, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/10/2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com uma determinação para que seja gravado a sua **INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Petrópolis - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, processo nº 01003440420235010301. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.