



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202513358651

Nome original: PENHORA.pdf

Data: 18/03/2025 10:38:38

Remetente:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar

DUQUE DE CAXIAS 03 OF DE JUSTICA

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: RESPOSTA DO PROCESSO Nº 0100140-10.2021.5.01.0501



Valide aqui
este documento

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR

Rua Conde de Porto Alegre, 24 - ljs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (26/02/2025), PENHORA, MAT 23.952, referente a PENHORA

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **63082**, no livro 1-G, folha 16 na data de **26/02/2025** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWW 88621 XRS

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 12 de Março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CR8YQ-MLAQ2-71JR3A-BGT64>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRYA8-675TJ-8M2WS-KMSWF>

Título : Requerimento (26/02/2025), PENHORA, MAT 23.952, referente a PENHORA

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **63082** em 26/02/2025 , no livro 1-G, folha , foi registrado/averbado em **12/03/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **23954** - Rua Passos da Pátria, 105, APARTAMENTO 206, Condomínio Edifício Montblanc Towers, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, quadra 33, lote 19, seção 1º DISTRITO, Duque de Caxias, Inscrição nº 1602087, área de 30,156 M01, fração ideal 0,0054.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWW 89355 CMF** - R.7 - Penhora
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWW 89356 WVP** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão RGI	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro em Geral	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- ISS -----										0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor Selo.....: 0,00
Valor da tabela de Emolumentos: 0,00
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 12 de Março de 2025.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JCM4-VNYFT-7PJ8-QZUZS>

Nº

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)

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 remembrado 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 d 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.0043.000581-9/2016, 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), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei E eu, (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

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
23954	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. 94/1837C, 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 Davi 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JCM4-VNYFT-7PJV8-QZUZS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JCM4-VNYFT-7PJV8-QZUZS>

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 da 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 nº 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 da 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 nº 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

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JCM4-VNYFT-7PJV8-QZUZS>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

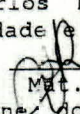
MATRÍCULA
23954

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)

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 **PENECRA** 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**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 23954 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Emol....: R\$ 0,00
Fundrat....: R\$
Lei 3217....: R\$ 0,00
Fundperj....: R\$ 0,00
Funperj....: R\$ 0,00
Funarpen....: R\$ 0,00
ISS....: R\$ 0,00
Total....: R\$ 0,00

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV 89356 WVP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 12/03/2025.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital