



Matrícula	Livro
16912	2

CNM: 088724.2.0016912-89

Imóvel: Prédio nº 238 – APARTAMENTO 1001 da Rua Mariana Magheli de Medeiros, constante no Memorial de Incorporação do EDIFÍCIO SUPREME DUTRA BUSINESS HOTELS, inscrição municipal nº 228061, com 18,73m² de área privativa, com fração ideal de 0,003175, sobre o lote de terreno nº 01 da quadra 13 da Rua Mariana Magheli de Medeiros, medindo 36,00m de frente para a Rua Mariana Magheli de Medeiros, 82,80m de frente para a Rua Nereu Ramos, 58,70m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 22 e 02, 40,30m do lado direito em dois lances, sendo o 1º de 12,00m, o 2º de 28,30m, confrontando ambos com o lote 26, com a área de 2.222,00m², situado no Jardim Meriti, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: NEP INCORPORAÇÕES S/A-SPE 2**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.839.242/0001-27, com sede a Avenida Washington Luis, nº 14.355-Fundos, Jardim Primavera, Duque de Caxias, Rio de Janeiro/RJ. **Registros Anteriores: a)** O terreno havido por compra feita a FERNANDO TRABACH GOMES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, port. da ident. regº 21.738.457-7 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 20/03/2004 e inscrito no CPF nº 125.550.477-35, residente e domiciliado na Avenida Sernambetiba, nº 2.916-Aptº/1324, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda de 15/10/2010, lavrada nestas Notas, no Lº 184 fls.040/041 Ato nº 016, devidamente registrada na Matrícula nº 15.690 sob o R.2 em 25/11/2010; **b)** Memorial de Incorporação registrado a requerimento de NEP INCORPORAÇÕES S/A-SPE 2, acima qualificada, na Matrícula nº 15.690 sob o R.3 em 03/12/2010; **c)** Habite-se e Aditamento ao Habite-se devidamente averbados na Matrícula nº 15.690 sob o AV.4 em 05/09/2013 e AV.5 em 28/03/2014, respectivamente, todos nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/03/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo.

AV – 1 – 16912 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procedese a esta averbação nos termos do requerimento de 06/03/2014, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.215 sob o nº 32.408 em 06/03/2014, apresentado por NEP INCORPORAÇÕES S/A – SPE 2, acima qualificada, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o art.464 Parágrafo Único da CNCGJ-RJ, em virtude da instituição de condomínio do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na Matrícula nº 15.690 sob o R.6 em 28/03/2014. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/03/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo.

R – 2 – 16912 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 30/10/2014, lavrada nestas Notas, Lº 219 fls.002/003 sob o Ato nº 001, prenotado no Lº 1-C de Protocolo sob o nº 32.883 em 04/11/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCO GALANTI**, italiano, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade de estrangeiro nº RNE: V280870-7 expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF sob o nº 051.750.777-32, residente e domiciliado a Rua Henrique Dias, nº 940, Centro, Petrópolis/RJ, pelo valor de R\$ 114.897,60 (CENTO E QUATORZE MIL OITOCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E SESENTA CENTAVOS), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/11/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EAPK 58445 ZIJ).

AV – 3 – 16912 – ÔNUS – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.099 de 15/12/2021. Procedese a esta averbação para constar, nos termos do artigo 828 do novo CPC, a Decisão proferida pelo MM Juiz de Direito Dr. Diego Bocuhy Bonilha do Cartório da 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP em 10/12/2021, referente processo nº 1134249-27.2021.8.26.0100, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, em que são partes: BANCO PINE S/A – CNPJ nº 62.144.175/0001-20 (exequente); e DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU – CNPJ nº 00.100.374/0001-89, e outros. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 12/01/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDXZ 90947 HDV).

AV – 4 – 16912 – ÔNUS – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.246 de 10/03/2022. Procedese a esta averbação nos termos da Certidão expedida pelo Cartório da 35ª Vara Cível – Foro Central Cível – Comarca de São Paulo - SP em 10/02/2022, apresentado eletronicamente por LUIZ GASTÃO DE OLIVEIRA ROCHA, brasileiro, casado, advogado, port. da ident. regº 35.365 expedida pela OAB/SP e inscrito no CPF nº 051.294.868-20, e-mail: contato@rochaleiteadvogados.com.br, residente na Rua Tamoios, nº 421, Santa Cruz do José Jacques – Ribeirão Preto – SP – CEP 14.020-700, para constar que de acordo com o artigo 828 do novo CPC e artigo 160-A da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, foi distribuída em 17/12/2021 e admitida em juízo, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, processo nº 1137846-04.2021.8.26.0100, em que são partes: FINANCEIRA ALFA S/A – CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO – CNPJ Nº 17.167.412/0001-13 (exequente); e DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU LTDA – CNPJ Nº 00.100.374./0001-89 e FRANCO GALANTI – CPF Nº 051.750.777-32 (executados). Valor da causa: R\$ 1.730.383,43. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEAZ 30279 JIH).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWJGD-H3K6Z-RUAX9-4CXE4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

R - 5 - 16912 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: 37.809 de 07/12/2022. Em virtude da Certidão de Penhora expedida pela 35ª Vara Cível – São Paulo – SP, referente processo nº 1137846042021, apresentado através da plataforma e-Protocolo sob o nº PH000446175, onde constam as partes: FINANCEIRA ALFA S/A – CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS – CNPJ Nº 17.167.412/0001-13 (exequente); e FRANCO GALANTI – CPF Nº 051.750.777-32 (executado); o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO, pelo valor de R\$ 1.730.383,43 (um milhão, setecentos e trinta mil, trezentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos). Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 21/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEHR 60718 PCD).

R - 6 - 16912 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: 37.828 de 16/12/2022. Em virtude da Certidão de Penhora expedida pela Vara de Unidade de Processamento Judicial III – São Paulo – SP, referente processo nº 1038924-88.2022.8.26.0100, apresentado através da plataforma e-Protocolo sob o nº PH000443767, onde constam as partes: BANCO SOFISA S/A – CNPJ Nº 60.889.128/0001-80 (exequente); e FRANCO GALANTI – CPF Nº 051.750.777-32 e DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU LTDA – CNPJ Nº 00.100.374/0001-89 (executados); o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO, pelo valor de R\$ 1.575.093,59 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, noventa e três reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 21/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEHR 60719 HOC).

AV - 7 - 16912 - INDISPONIBILIDADE - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 38.607 de 02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolado sob o nº 202308.0112.02840429-IA-700, oriundo do TRT – 1ª Região, processo nº 01005037220225010012, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes à **FRANCO GALANTI – CPF Nº 051.750.777-32**. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/08/2023. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matrícula 94/8702, o digitei e subscrevo. (EELX 75855 IFI)

R - 8 - 16912 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: 38673 de 28/08/2023. Em virtude de requerimento de 23/08/2023, apresentado por BANCO PINE S/A, inscrito no CNPJ nº 62.144.175/0001-20, som sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 4º, 5º e 6º andares, Itaim Bibi, São Paulo – SP, apresentado através da plataforma e-Protocolo sob o nº AC002744211, por força dos art.233 a 236 da NSCGJ/SP, referente ao processo nº 1134249-27.2021.8.26.0100, com Decisão proferida pelo MM Juiz de Direito Dr. Diego Bocuhy Bonilha em 08/12/2022, onde constam as partes: BANCO PINE S/A (exequente); e DROGARIA GALANTI DE NOVA IGUAÇU e outro (executado); o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO, pelo valor de R\$ 2.056.610,29. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/09/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EENR 79673 PZY).

AV - 9 - 16912 - INDISPONIBILIDADE - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 39.437 de 29/05/2024. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolado sob o nº 202401.2613.03132216-IA-320, oriundo do TRT – 1ª Região, processo nº 01010544620225010014, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes à **FRANCO GALANTI – CPF Nº 051.750.777-32**. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/05/2024. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matrícula 94/8702, o digitei e subscrevo. (EEQW 30971 AVB).

EM ATENDIMENTO A SOLICITAÇÃO DO TRT 1ª REGIÃO – 1ª VARA DE TRABALHO DE NILOPOLIS, REF. PROC. 0100140-10.2021.5.01.0501, RECEBIDA PELO SITE DOS REGISTRADORES, PELO PROTOCOLO Nº SPH24050080301D EM 29/05/2024. CERTIFICO MAIS: que após as devidas buscas, verifiquei constar protocolado no Livro 1 de Protocolo sob o nº 39156 de 05/03/2024, um mandado de PENHORA, o qual se encontra em EXIGÊNCIA. CERTIFICO MAIS AINDA: que a presente copia é reprodução autêntica da **matricula 16912**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Vinte e Nove (29) dias do mês de Maio (05) do ano de Dois Mil e Vinte e Quatro (2024). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matrícula 94/8702. TALAO: 35785.**

Custas e emolumentos foram dispensados de acordo com o parágrafo 2º do artigo 134 da CNCGJ/RJ.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQW 30974 KUE
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Assinado eletronicamente por: JOAO GABRIEL MATIAS GOMES - Juntado em: 01/08/2024 12:43:43 - f526ea0
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24080112433965000000206648290?instancia=1>
Número do processo: 0100140-10.2021.5.01.0501
Número do documento: 24080112433965000000206648290

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWJGD-H3K6Z-RUAX9-4CXE4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado