

**IMÓVEL:**- O LOTE DE TERRENO sob n.º 10 da quadra "G", do Bairro Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com área de 416,00 m<sup>2</sup>, que começa em um ponto localizado no alinhamento direito da Rua Lagoa dos Patos, distante 111,85 metros da confluência dos alinhamentos das Ruas Lagoa dos Patos e Titicaca; daí segue pelo alinhamento da Rua Lagoa dos Patos na extensão de 13,00 metros; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 11; daí deflete à direita e segue na extensão de 13,00 metros confrontando com os lotes 24 e 23; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 09, atingindo o ponto inicial; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 45004300.- **PROPRIETÁRIO:** - JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR, RG. 2.706.000-SSP/SP, engenheiro, e s/m. DENISE MARA BONINI RAMOS, RG. 5.011.824-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, C/C. 073.902.208-30, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Cel. Joaquim Piza, n.º 137.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado, em maior área, sob n.º 1, na matrícula n.º 13.665, deste Cartório, em 28/09/1993.- Garça, 10/04/1996.- O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

AV.1-M.14.603 -Garça, 10/04/96 - Sobre o imóvel objeto da matrícula supra, existem pesando as seguintes restrições impostas pelo loteador:- a) O lote não poderá ser subdividido nem ter mais de uma residência construída, a qual terá o máximo dois pavimentos acima do nível da rua, contando o térreo, não podendo ser utilizada nem adaptada para fins comerciais; b) É expressamente vedada a construção de edícula, ou qualquer construção à título de barracão, abrigo ou instalação de caráter provisório; c) as construções deverão ser executadas em alvenaria de tijolos, blocos de cimento ou material similar, ficando expressamente proibidas as construções de madeira, pau-a-pique, choupanas, ainda que à título provisório, com exceção das casas de madeira pré-fabricadas, tipo "bel-recanto"; d) os muros divisórios deverão ser de alvenaria ou cerca viva, com altura máxima de 1,80m devendo receber acabamento na parte externa idêntico ao da interna; e, e) as ligações de luz, força e telefone serão subterrâneas, entre o alinhamento da rua e o prédio e suas dependências. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva). Isenta de custas.

R.2-M.14.603 -Garça, 10/04/1.996.- Através de escritura pública de 15 de maio de 1.995, das notas do 1º Cartório local, livro n.º 208, fls. 76, os proprietários JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR e s/m. DENISE MARA BONINI RAMOS, acima qualificados, ALIENARAM POR VENDA, a MONTREAL - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA (CGC. 00.329.857/0001-50), com sede na cidade de Marília, à Avenida Nelson Spielmann, n.º 2.006, o IMÓVEL, pelo preço de R\$4.809,12 (V. venal:- R\$5757,44).- O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

D. R\$ 55,63 - Est. R\$ 15,02 - Ap. R\$ 11,12 (Guia n.º 68/96)-RC. Item 1-NE.6.2.

R.03 - M.14.603 - Garça, 12/05/98. Através de escritura pública de 07/05/1.998, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, livro n.º 128, fls. 215, a proprietária MONTREAL - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, acima qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a SASAZAKI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada (CGC. 52.045.697/0001-10), com sede em Marília/SP, à Avenida Eugênio Coneglian, n.º 1.060, o IMÓVEL, pelo preço de R\$9.000,00 (Nove mil reais). (V.Venal:- R\$7.596,16). Consta ainda do título, declaração dela, vendedora, de que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel acima não faz parte de seu ativo permanente, deixando assim de apresentar a CND/INSS, bem como a CQ/DRF. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).  
D. R\$214,36 - Est. R\$57,84 - Ap. R\$42,85 (Guia n.º 085/98).

(CONTINUA NO VERSO)

MÁTRICULA  
14.603Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.04 - M.14.603 - Garça, 01/03/2.001. Através de escritura pública de 15/08/2.000, do 1º Serviço Notarial desta cidade, livro nº 226, pág. 328, a proprietária SASAZAKI INDUSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, acima qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a ADRIANA BANNWART, RG. 20.819.264-SSP/SP, CPF. 130.122.608-46, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Lagoa dos Patos, nº 120, o IMÓVEL, pelo preço de R\$9.000,00 (Nove mil reais). (V.Venal:- R\$10.343,49). Foram apresentadas neste ato e ficam arquivadas neste Registro Imobiliário, a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa/INSS nº 004462001-21027030, expedida em 06/02/2.001, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa nº E-4.083.128, expedida em 15/09/2.000, pela DRF de Marília/SP, ambas em nome da transmitente. A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).  
D. R\$243,42 - Est. R\$77,89 - Ap. R\$48,69 (Guia nº 041/2.001).

R.05 - M.14.603 - Garça, 30/03/2.007. Através de Mandado Judicial, expedido em 26/03/2.007, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial local, extraído dos Autos N. 1.891/02 de Ação de Cobrança, requerida por JAIR DE MARQUI, RG. 8.144.897-SSP/SP, CPF. 150.746.848-20, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dona Maria de Barros, nº 66, em face de ADRIANA BANNWART, antes qualificada, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, foi HIPOTECADO JUDICIALMENTE, em favor do credor, nos termos do Art. 466, do CPC, a fim de garantir o pagamento da dívida no valor de R\$85.458,20 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos); fixado na sentença datada de 15 de março de 2.007, proferida no citado processo. O Substituto do Oficial, (Márcio Vilani da Silva).  
Em. R\$ 427,26 - Est. R\$ 121,43 - Ap. R\$ 89,95 - R. Civil R\$ 22,49 - T. Justiça R\$ 22,49 (Guia nº 62/2.007).

AV.06 - M.14.603 - Garça, 18/04/2.007. A presente averbação é feita, a requerimento de parte interessada, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, a fim de ficar constando no R.05 - M.14.603, supra relatado, que a sentença que condenou Adriana Bannwart ao pagamento da dívida, foi proferida em 24/07/2.006, e não 15/03/2.007, bem como que a referida hipoteca judiciária recai também sobre eventuais benfeitorias ou construções existentes nos imóveis, conforme decisão datada de 15/03/2.007, consoante se verifica do Mandado Judicial arquivado nesta Serventia. O Substituto do Oficial, (Márcio Vilani da Silva).

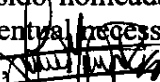
Isenta de custas, *Ex vi Lege*.

AV.07 - M.14.603 - Garça, 10/06/2.016. Através da Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 08/03/2.016, pelo Cartório da 2ª Vara Judicial do Foro desta comarca de Garça/SP, assinada digitalmente, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário (Proc. nº 0005774-25.2002.8.26.0201, Ordem nº 1891/02), requerida por JAIR DE MARQUI, já qualificado, contra a proprietária ADRIANA BANNWART, anteriormente qualificada, VERIFICA-SE que, além de outro, este IMÓVEL, foi PENHORADO, conforme Termo de Penhora e Depósito de Bem datado de 12/08/2.011, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais); tendo sido nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA, a própria executada Adriana Bannwart. A Substituta do Oficial, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138557, em 31/05/2.016.  
Em. R\$110,80 - Est. R\$31,50 - Ap. R\$16,23 - R.C. R\$5,83 - T.J. R\$7,60 - MP R\$5,32 - Iss R\$5,54 (Guia nº 106/2.016).

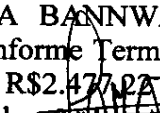
AV.08 - M.14.603 - Garça, 25/08/2.016. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 22/08/2.016, protocolo PH000135324, pela Vara de Família e Sucessões da Comarca de Assis/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Número de Ordem: 0019089-87.2008), requerida por LUZIA GONÇALVES MOREIRA, CPF. 251.411.918-93, figurando como executados CARLOS CESAR DE MARQUES MARTINS, CPF. 189.076.609-72; e, ADRIANA BANNWART, anteriormente qualificada, VERIFICA-SE que, além de outra, UMA PARTE IDEAL equivalente a 50% (CINQUENTA POR CENTO) deste IMÓVEL, foi PENHORADA, conforme Termo datado de 08/08/2.016, para garantia do  
(CONTINUA NA FOCHA 02)

CNS: - 11.970-1

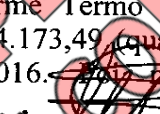
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

pagamento da dívida, no valor de R\$79.503,02 (setenta e nove mil, quinhentos e três reais e dois centavos); tendo sido nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA, a executada Adriana Bannwart. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 139234, em 23/08/2.016.

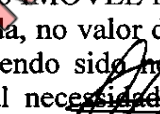
Isenta de emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita.

AV.09- M.14.603 - Garça, 25 de Abril de 2018. Através do Ofício Judicial, expedido em 11 de Abril de 2018, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, assinado digitalmente pelo MMª. Juíza de Direito daquela Vara, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Processo nº 0005840-19.2013.8.26.0201), requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA (CNPJ. 44.518.371/0001-35), com endereço nesta cidade, na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, em face de ADRIANA BANNWART, antegriormente qualificada, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo de Penhora datado de 20/10/2017, para garantia do pagamento da dívida, no valor inicial de R\$2.477,22 (dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos). A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotação nº 144.285, em 20/04/2018.

(Guia nº 77/2.018). Os emolumentos serão satisfeitos ao final (item 1.7 das Notas Explicativas - Lei Estadual nº 11.331/2002).

AV.10- M.14.603 - Garça, 11 de Outubro de 2018. Através do Ofício Judicial nº 386/2018-apgb, expedido em 24 de Setembro de 2018, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, assinado digitalmente, pelo MM. Juiz de Direito daquela Vara, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. nº 0007346-69.2009.8.26.0201 - Ordem nº 300/2009), requerida pelo MUNICÍPIO DE GARÇA, em face de ADRIANA BANNWART, anteriormente qualificada, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo de Penhora datado de 20/01/2.017, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$4.173,49 (quatro mil, cento e setenta e três reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 30/08/2.016. Nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA: ADRIANA BANNWART. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 145.672, em 09/10/2018.

Os emolumentos serão satisfeitos ao final (item 1.7 das Notas Explicativas - Lei Estadual nº 11.331/2002).

AV.11- M.14.603 - Garça, 05 de Julho de 2019. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 02 de Julho de 2019, protocolo PH000274634, pela Vara do Trabalho de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Número de Ordem: 0010209-90.2017.5.15.0098), requerida por JOSÉ CAETANO ALVES FILHO, CPF. 061.815.198-23, em face de GARPETRO GARÇA COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA - EPP, CNPJ. 63.913.339/0001-07; ADRIANA BANNWART, CPF. 130.122.608-46; e, CARLOS CESAR DE MARQUES MARTINS, CPF. 189.076.609-72, VERIFICA-SE que além de outro, o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo datado de 02/07/2.019, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$181.089,64 (cento e oitenta e um mil, oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos); tendo sido nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA Adriana Bannwart. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 147.876, em 03/07/2019.

Os emolumentos serão satisfeitos ao final (item 1.7 das Notas Explicativas - Lei Estadual nº 11.331/2002). Selo Digital: 1197013310A0000013852219A.

AV.12- M.14.603 - Garça, 05 de Dezembro de 2019. A presente averbação é feita, nos termos do Ofício Judicial nº 1202/2019, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, expedido em 10 de Outubro de 2019, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM - Bem de Família (Processo nº 0018649-86.2019.8.16.0014), onde figuram como Requerentes: CARLOS CESAR MARTINS JUNIOR, CPF. 017.277.309-17; RAFAEL PIMENTA MARTINS, CPF. 004.036.939-00; e RENATO PIMENTA MARTINS, CPF. 056.099.049-94, em face de ADRIANA BANNWART, CPF.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA  
14.603Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFICHA  
2

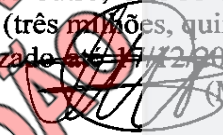
VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP

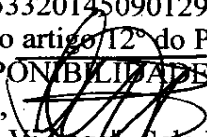
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

130.122.608-46; BRUNO BANNWART MARTINS; e, LOUISE BANNWART MARTINS, CPF. 076.650.619-31. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 149.269, em 03/12/2019.

Em. R\$16,58 - Est. R\$4,71 - SF. R\$3,23 - RC. R\$0,87 - TJ. R\$1,14 - MP. R\$0,80 - Iss. R\$0,83 - TOTAL R\$28,16. (Guia nº 232/2.019) - Selo Digital: 1197013310A0000014286919Q.

AV.13- M.14.603 - Garça, 25 de Maio de 2023. Através do Termo de Penhora e Depósito, expedido em 28 de Fevereiro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, assinado digitalmente, extraída da Carta Precatória Cível - Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens - nº 0001828-15.2020.8.26.0201, oriunda dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0045467-56.2011.8.16.0014, requerida por MÁRCIO GIOVANE MATIAZI, CPF. 635.416.539-49, em face de ADRIANA BANNWART, CPF. 130.122.608-46, VERIFICA-SE que além de outro, o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$3.514.744,39 (três milhões, quinhentos e onze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos), atualizado até 15/12/2019. Foi nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA: Adriana Bannwart. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 160.298, em 23/05/2023.

Em. R\$574,67 - Est. R\$163,33 - SF. R\$111,79 - RC. R\$30,25 - TJ. R\$39,44 - MP. R\$27,58 - Iss. R\$28,73 - TOTAL R\$975,79. (Guia nº 21/2.023) - Selo Digital: 1197013310A00000179533239.

AV.14- M.14.603 - Garça, 24 de Janeiro de 2024. Em cumprimento ao Protocolo nº 202401.2020.03122499-IA-750, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 20 de Janeiro de 2024, extraído do Processo nº 00011453320145090129, da 8ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, é feita a presente averbação nos termos do § 3º do artigo 12º do Provimento CG nº 13/2012 da CGJ/SP, a fim de ficar constando que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ADRIANA BANNWART, CPF. 130.122.608-46. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 162.641, em 22/01/2024. Isenta de custas, "Ex-Villego". Selo Digital: 1197013E10A00000186958242.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,55

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR