CNM: 111096.2.0039259-44

MATRÍCULA 39.259

FOLHA 01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote 57, quadra "E" do loteamento Parque Alvorada, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Miguel Nassif; igual medida nos fundos, onde divide com o lote 36; 30,00 metros da frente aos fundos no lado que divide com o lote 58 e 30,00 metros da frente aos fundos no lado que divide com o lote 56, encerrando 360,00 ms.2. **CADASTRO:** 08.102.023. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição 46.852, livro 3-BJ, fl.99. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO GARCIA BARROS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do RG. 4.571.259 e do CIC. 542.656.658-53, residente e domiciliado em Araraquara. Araraquara, 19 de janeiro de 1982. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.1 - casamento
Nos termos do formal de partilha que dará origem ao R.3 e à vista de certidão de casamento aqui arquivada, procede-se esta para consignar que em data de 22.04.1978, JOÃO GARCIA BARROS FILHO contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Claret Benzoni Garcia, a qual passou a assinar MARIA CLARET GARCIA BARROS, conforme termo nº 2.138, livro B-7, fl. 120, do CRC. de Araraquara. Araraquara, 19 de janeiro de 1982. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.2 - construção
Nos termos do formal de partilha que dará origem ao R.3 e à vista de documento aqui arquivado, procede-se esta para consignar que no terreno desta matrícula, o proprietário construiu um prédio que recebeu o número cadastral 152 pela Rua Miguel Nassif, conforme projeto aprovado em 21.08.1975 e "habite-se" concedido em 05 de maio de 1976, sob nº 3805. Araraquara, 19 de janeiro de 1982. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

R.3 - partilha em inventário
Conforme formal de partilha expedido em 07.01.1982 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício desta Comarca, nos autos de inventário (proc. 746/79) de JOÃO GARCIA BARROS FILHO, o imóvel desta matrícula, estimado em CR$188.501,00 -- foi partilhado aos herdeiros ascendentes (pais do inventariado), JOÃO GARCIA BARROS, lavrador (filho de Joaquim Candido Garcia e Maria Candida Garcia da Luz), e sua mulher MARIA PINCERNO BARROS, do lar (filha de Antonio Pincerno e Madalena Brunelli), brasileiros, casados no regime da comunhão univer-

(vide-verso)

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
www.1riararaquara.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SILVA XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2026 às 10:40 , sob o número WARQ26800414883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbg/bpgConferirAssinaturaDigital.do e informe o código WARQ.26800414883

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0039259-44

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

(univer-)sal, residentes e domiciliados em Araraquara. A partilha amigável foi homologada por r. sentença de 02.04.1981. Araraquara, 19 de janeiro de 1982. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

R.4 - usufruto
Segundo o formal de partilha que deu origem ao R.3, ficou reservado à viúva MARIA CLARET GARCIA DE BARROS, brasileira, do lar, portadora do RG. 8.823.885 e do CIC. 020.381.508-42, residente e domiciliada nesta cidade, o direito ao usufruto de metade do imóvel partilhado. Araraquara, 19 de janeiro de 1982.- Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.5 - renuncia
Segundo o formal de partilha que deu origem ao R.3, MARIA CLARET GARCIA BARROS, renunciou o usufruto objeto do R.QUATRO. -- Araraquara, 19 de janeiro de 1982. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

R.6:
Por escritura de 04 de agosto de 1982,livro 110,fls.319,do 2º Cartório de Notas de Matão-SP, JOÃO GARCIA BARROS e sua mulher MARIA PINCERNO BARROS, RG 10.825.788-SP e CIC comum 929.982.248-49,já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de CR$ 1.500.000,00, à CASSIANO DE FREITAS TOLEDO, brasileiro,do comércio, RG 8.125.335 e CIC 286.826.888-91,casado no regime da comunhão de bens,com MARIA APARECIDA BARROS DE TOLEDO,residente em Matão-SP.-Araraquara, 08 de junho de 1988.//////Eu , escrevi.Eu, subscrevi.
Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado
Escrevente Autorizado

R.7:
Por escritura de 28.07.1988 (celebrada na forma das Leis nºs. 4380/64 e 5049/66), com uma via aqui arquivada, CASSIANO DE FREITAS TOLEDO, técnico de construção civil, já qualificado e sua mulher MARIA APARECIDA BARROS DE TOLEDO, brasileira, do lar, RG 4.995.889-SP,aqui residentes e domiciliados, venderam o imóvel pelo preço de CZ$ 2.000.000,00, à DÉCIO PASCHOAL, militar reformado, RG 3.147.914-SP e CIC 156.261.998-53 e sua mulher IDALINA SCANES PASCHOAL, atendente de enfermagem, RG 12.162.367-SP e CIC 141.192.318-78, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-Araraquara 16 de agosto de 1988.//Eu escrevi.Eu, subscrevi.
Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado
Escrevente Autorizado

(VIDE FLS.02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SILVA XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2026 às 10:40 , sob o número WARQ26800414883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbg_conferirAssinatura.do, informe o processo 1500045-97.2018.8.26.0037 e código WARQ26800414883.

CNM: 111096.2.0039259-44

MATRÍCULA 39.259

FOLHA 02.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.8:
Pela escritura que deu origem ao R.7, os compradores se confessaram devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, da importância de CZ$ 1.800.000,00 (1126,22476 OTN), pagável na forma do titulo e com os juros de 04,8000% (taxa nominal) e 04,9070% (taxa efetiva) ao ano, por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira a CZ$ 13.979,92, vencível em 28.08.88, dando em garantia, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel aqui matriculado.-Araraquara,16 de agosto de 1988.//Eu _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.9-em 27 de outubro de 1994.
CANCELAMENTO DA HIPOTECA
Fica cancelada a hipoteca (R.8), conforme autorização contida em Of.3714/94 de 24.10.1994, que ora arquivo.Eu, _____, escrevi.Eu, _____, Oficial, subscrevi.

João Baptista Galhardo
Oficial

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

R.10 - em 16 de junho de 1995
PARTILHA
Conforme formal de partilha expedido em 01.06.1995, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara e Cartório do 4º Ofício Cível desta/Comarca, nos autos de arrolamento (processo nº 1649/94), dos bens deixados por falecimento de Decio Paschoal (ocorrido aos 01.10.1993), o imóvel, com o valor venal de CR$ 890.828,40, - foi partilhado à viúva meeira IDALINA SCANES PASCHOAL, já qualificada; e aos herdeiros filhos: 1)= CLAUDIO ROBERTO PASCHOAL, brasileiro, eletricista, RG.17.154.697, CIC 054.966.558-/70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARCIA MARIA PILA PASCHOAL, brasileira, professora, RG.20.865.223, aqui residentes, na rua Nassif Damus nº 279; 2)= JULIANA PASCHOAL DE OLIVEIRA, brasileira, comerciária, RG.22.316.911, casada com RENATO DE OLIVEIRA, brasileiro, mecânico, RG.28.143.098-6, aqui residentes, na rua - Carlos Gomes nº 587; 3)= LAURA CRISTINA PASCHOAL, brasileira, divorciada, comerciária, RG.21.224.738, CIC 066.638.308-13, residente nesta cidade, na rua Papa Paulo VI, nº 710; e 4)= ADRIANA SILVIA PASCHOAL, brasileira, solteira, maior, estudante, RG.24.441.838, residente nesta cidade, na rua Miguel Nassif nº 152, na proporção de 50% para a viúva meeira e 12,50%'

(vide verso)

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SILVA XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2026 às 10:40 , sob o número WARQ26800414883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbg_conferirAutenticidade.do e informe o código WARQ.26800414883

CNM: 111096.2.0039259-44

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 02 VERSO

para cada um dos quatro herdeiros. A partilha foi homologada por r.sentença de 10.05.1995, transitada em julgado em 31.05 1995.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.11 - em 04 de julho de 1995
REGIME DO CASAMENTO
Atendendo requerimento de 03.07.1995, acompanhado de certidão que óra arquivo, procedo esta para constar que JULIANA PASCHOAL DE OLIVEIRA é casada com RENATO DE OLIVEIRA, sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, § único, nº IV, do Código Civil Brasileiro.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.12 - em 20 de agosto de 1998
Conforme aditamento levado a efeito no formal de partilha - que deu origem ao R.10, em 12.08.1998, procedo esta para - consignar que o número correto do CIC de Idalina Scanes Paschoal é 131.192.318-78, e não como constou. Oficial: R$2,60. Estado: R$ 0,70. IPESP: R$ 0,52. Total: R$ 3,82

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.o Oficial de Registro de Imóveis

Av.13 = em 02 de janeiro de 2.001
Atendendo requerimento de 28.12.2.000, acompanhado de documentos que ora arquivo, procedo esta para consignar que **ADRIANA SILVIA PASCHOAL** é portadora do CIC nº **145.574-918-47; JULIANA PASCHOAL DE OLIVEIRA** é portadora do CIC nº **144.519.088-50** e seu marido **RENATO DE OLIVEIRA** é portador do CIC nº **122.301.228-00;** e **MÁRCIA MARIA PILÓ PASCHOAL** é portadora do CIC nº **144.479.738-71.** Oficial:R$6,10. Estado:R$1,95. Ipesp:R... $1,22. Total:R$9,27.

ANDREIA VELLOSA DE AGUIAR MACCHIOLI
Escrevente Autorizada

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.o Oficial de Registro de Imóveis

(continua fls.03)

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
www.1riararaquara.com.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SILVA XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2026 às 10:40 , sob o número WARQ26800414883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbcConferirDocumento.do, informe o código WARQ.26800414883.554RQ.

CNM: 111096.2.0039259-44

MATRÍCULA 39.259

FOLHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.14 = em 02 de janeiro de 2.001
PARTILHA
Conforme formal de partilha expedido em 10.08.2.000 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Cível desta Comarca, nos autos de arrolamento (processo nº 328/00), dos bens deixados por falecimento de IDALINA SCANES PASCHOAL (ocorrido aos 04.02.2.000), a fração ideal corresponderte a 50% /7 que possuía no imóvel, pelo valor de R$7.250,00, foi partilhada aos herdeiros filhos: **1)CLÁUDIO ROBERTO PASCHOAL** casado /7 com **MÁRCIA MARIA PILÓ PASCHOAL; 2)JULIANA PASCHOAL DE OLIVEIRA** casada com **RENATO DE OLIVEIRA; 3)ADRIANA SILVIA PASCHOAL**, solteira, maior; e **4)LAURA CRISTINA PASCHOAL**, divorciada; já qualificados, na **proporção de 12,50% para cada um.** A partilha foi homologada por r.sentença de 12.06.2.000, transitada em julgado aos 03.07.2.000. Base de cálculo:R$7.250,00. Oficial: R$205,80. Estado:R$65,85. Ipesp:R$41,16. Total:R$312,81.

ANDREIA VELLOSA DE AGUIAR MASCHIO
Escrevente Autorizada

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 406526
Av.15 - em 06 de abril de 2023
PENHORA
A fração ideal de 25% do imóvel pertencente à executada Adriana Silvia Paschoal foi penhorada nos autos de **Execução Civil nº 0004370-81.2018.8.26.0037** que **São Paulo Previdência - SPPREV**, CNPJ. 09.041.213/0001-36, move contra **Adriana Silvia Paschoal**, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 31.03.2023 pela Coordenadora do Serviço Anexo das Fazendas de Araraquara (digitalizada em 03.04.2023). O valor da dívida é de R$ 346.888,73. Consta como depositário Adriana Silvia Paschoal.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : https://selodigital.tjsp.jus.br

ISENTO DE SELOS
REQUISIÇÃO
JUDICIAL

Certidão expedida às 09:13:48 horas do dia 01/10/2026.

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963E3039259C091354263

03925901102026

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SILVA XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2026 às 10:40 , sob o número WARQ26800414883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbg_conferirAutenticidade.do, informe o código WARQ.26800414883 e o código 554RQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RQKLM-X75TM-UL5LK-554RQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/RQKLM-X75TM-UL5LK-554RQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO SILVA XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/10/2026 às 10:40 , sob o número WARQ26800414883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pcDocumentoDigitalVerificacao.do, informe o código RQKLM-X75TM-UL5LK-554RQ.