



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 1 de 8
Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14
Protocolo: 381377 -
Documento: 826

CNM nº: 111013.2.0000826-03

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula
826

Ficha
01

FRANCA, 27 de Fevereiro de 19 76

IMÓVEL:— UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade na Rua Batatais nº 1.110, construído de tijolos e coberto de telhas, com todas suas dependências, instalações, acessórios e benfeitorias úteis e necessárias, e o seu respectivo terreno, todo dividido, demarcado e fechado, composto de parte do lote 13 (treze) da quadra 04 (quatro) da VILA CEL. ANTONIO JACINTHO SOBRINHO, e compreendido dentro do seguinte perímetro: Tem princípio no alinhamento da Rua Batatais, antiga Rua "O"; num ponto que dista 01 (um) mts da divisa de Lázaro de tal; daí, segue em linha reta, confrontando com José Soares Filho, e com sucessores de José Jacintho da Silva, numa distância de 25,40 mts (vinte e cinco mts e quarenta cm); daí, á esquerda, segue em linha reta, confrontando com sucessores de José Jacintho da Silva, numa distância de 11 (onze) mts; daí, á esquerda segue em linha reta, confrontando com Onofre Luiz da Silva, numa distância de 10 (dez) mts; daí, á esquerda, segue em linha reta, confrontando com José Soares Filho, numa distância de 9,20 (nove mts e vinte cm); daí, á direita, segue em linha reta, confrontando com José Soares Filho, numa distância de 15,40 mts (quinze mts e quarenta cm), e onde alcança o alinhamento da Rua Batatais; daí, á esquerda, segue em linha reta, pelo alinhamento de dita rua, numa distância de 1,80 mts (um mts e oitenta cm), e onde alcança o ponto onde teve princípio e finda este perímetro.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MACHEL DA SILVA e s/m JAEL AQUILINO MACHEL brasileiros, proprietários, CIC. nº 149.768.978, residentes nesta cidade, na Rua Homero Alves 2.350.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 58.474

Franca, 27 de Fevereiro de 1.976. A escrevente(AS) Gláucia Costa Pinto. O Oficial,(AS) Acácio Lima.

(continua no verso) 2



Valide aqui
este documento

Página 2 de 8
Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14
Protocolo: 381377 -
Documento: 826

CNM nº: 111013.2.0000826-03

Matrícula

826

Ficha

01
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYB4Z-L7PRN-4ES2Y-HCLH2>

R.1/826- Por escritura pública das notas do 2º Ofício local, aos 16 de Fevereiro de 1976, pelo Tabelião José A. Vilhena, Lª --- 417/77; JOSÉ MACHEL DA SILVA e s/m JAEL AQUILINO MACHEL, brasileiros, proprietários, CIO.nº 149.768.978, residentes nesta cidade, na Rua Homero Alves nº 2350, venderam a SANTO ZANETELLI, RG. 198.691-SP, CIO. 215.692.238, brasileiro, casado no regime de separação de bens com ADÉLIA DE OLIVEIRA ZANETELLI, proprietário, residente nesta cidade, na Rua Batatais 1.110, pelo preço de Cr\$. 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), o imóvel acima matriculado. Condições: Consta da escritura que deixam de apresentar o Certificado de Quitação do INPS, referente à construção, uma vez que a mesma deu-se antes de Novembro de 1966, conforme prova Documento fornecido pela Prefeitura Municipal de Franca, e que fica arquivado no Cartório do 2º Ofício local. Consta ainda que as partes se responsabilizam expressa e solidariamente por quaisquer débitos de impostos ou taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta. Sisa.

Franca, 27 de Fevereiro de 1.976. A escrevente(AS) Gláucia -- Costa Pinto. O Oficial(AS) Acácio Lima.

(TRASLADADA DO Lª 2-C-RG, FLS. 071) e

AV.2/826- em 30 de agosto de 1.989.

Procede-se a presente averbação ex-offício de conformidade .. com o parágrafo 1º, artigo 213 da Lei 6015/73, à vista novamente do título que deu origem ao R.1 da presente, a fim de ficar constando o nome correto da mulher do adquirente ou seja, ADÍLIA DE OLIVEIRA ZANETELLI.

A(O) escrevente autorizada(o):

MARIA DELMINDA PASCHOAL DE PADUA
ESCREVENTE AUTORIZADA

(CONTINUA NA FICHA N.02)...

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

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 3 de 8
Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14
Protocolo: 381377 -
Documento: 826

CNM nº: 111013.2.0000826-03

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matricula

826

Ficha

02

FRANCA, 30 de agosto de 19 89

(Continuação da Ficha n.01)...

AV.3/826- em 30 de agosto de 1.989.

Conforme FORMAL DE PARTILHA e aditamento datado de 26 de ju..
nho de 1989, subscrito por José Antônio Pinto, Escrivão Dire-
tor do 1º Ofício Cível desta cidade e comarca de Franca-SP, e
sentença do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comar-
ca Dr. Antônio Thales Gouvea Russo, extraído dos autos de ar-
rolamento, processo n.1579/80, é feita a presente averbação a
fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula en-
contra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o núme-
ro do CONTRIBUINTE 2.11.06.016.13.00., conforme prova AVV. n.
03353 expedido em 31 de julho de 1989 pela referida prefetu-
ra.

A(0) escrevente autorizada(o):

MARIA DELMINDA PASCHOAL DE PADUA
ESCREVENTE AUTORIZADA

R.4/826- em 30 de agosto de 1.989.

Conforme FORMAL DE PARTILHA mencionado na averbação anterior,
dos bens deixados por falecimento de SANTO ZANETELLI, se veri-
fica que nos termos da sentença de 13 de maio de 1982, que ..
transitou em julgado em 24 de maio de 1982, FOI PARTILHADO a
BDE ZANETELLI, RG.n.898.526, aposentado, casado no regime da-
comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, com JOSEFA -
CRUZ ZANETELLI, RG.n.8.348.068, do lar, brasileiros, portado-
res do CIC n.033.713.798-68, residentes e domiciliados em São
Paulo-SP; EUCLIDES ZANETELLI, RG.n.1.274.330, do comércio, ca-
sado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei ...
6515/77, com EUNICE ZANETELLI, do lar, brasileiros, portado-
res do CIC n.498.112.078-87, residentes e domiciliados em São
Paulo-SP; DANIEL ZANETELLI, RG.n.2.128.682, do comércio, casa-
do no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/
77 com RAQUEL DIANNO ZANETELLI, RG.n.12.237.035, do lar, bra-

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Página 4 de 8

Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14

Protocolo: 381377 -

Documento: 826

CNM nº: 111013.2.0000826-03

Matrícula

826

Ficha

02
verso

Brasileiros, portadores do CIC n.384.373.768-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; DAVID ZANETELLI, RG.n.2.917.035, do comércio, casado no regime da comunhão universal de bens - antes da Lei 6515/77, com LÊA BAENA ZANETELLI, RG.n.2.978.485 do lar, brasileiros, portadores do CIC n.033.845.948-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; ZULEIKA ZANETELLI RAGUZA, RG.n.1.562.700, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, com PHELIPPE RAGUZA, RG n.3.158.413, do comércio, brasileiros, portadores do CIC n... 217.345.508-72, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; .. DAIZY ZANETELLI, RG.n.3.657.910, CIC n.013.304.798-90, brasileira, do lar, desquitada, residente e domiciliada em São Paulo-SP; e DAILY ZANETELLI AMOROSO, RG.n.3.653.788, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens antes da Lei n. 6515/77, com JOSÉ CARLOS AMOROSO, RG.n.3.669.336, brasileiros portadores do CIC n.678.555.788, residentes e domiciliados em Indaiatuba-SP, UMA PARTE IDEAL correspondente a 1/7 do imóvel avaliado em Cr\$309.000,00 equivalentes a NCz\$0,30, a parte ... ideal no valor de Cr\$44.142,85 equivalentes a NCz\$0,04 na data do registro, a cada um dos herdeiros. Valor Venal:- NCZ\$ --- 876,12.

A(0) escrevente autorizada(o):

MARIA DELMINDA PASCHOAL DE PADUA
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.5/826- em 04 de janeiro de 1.991.

Por escritura de venda e compra, datada de 03 de abril de --- 1.990, lavrada nas notas do 2º tabelionato local, (Lº674 fls. 180) e Certidão de Óbito extraída do termo n. 870 às fls. ... 217 vº no livro nº C-10 expedida em 19 de dezembro de 1990, pelo Cartório do Registro Civil de Sumaré, é feita a presente averbação a fim de ficar constando o falecimento de JOSE CARLOS AMOROSO ocorrido no dia 09 de outubro de 1.980.

A(0) escrevente autorizada(o):-

IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada

-continua na ficha nº 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYB4Z-L7PRN-4ES2Y-HCLH2>

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

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 5 de 8
Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14
Protocolo: 381377 -
Documento: 826

CNM nº: 111013.2.0000826-03

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula
826

Ficha
03

FRANCA, 04 de janeiro de 1991.

(Continuação da ficha nº 02)...-

AV.6/826- em 04 de janeiro de 1.991.

Conforme escritura mencionada na AV.05 desta, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta confronta atualmente com Antônio Quirino de Souza, onde anteriormente confrontava com Lazaro de tal; e confronta com José Soares Filho e com José Jacintho da Silva, anteriormente confrontava com sucessores de José Jacintho da Silva.

A(0) escrevente autorizada(0):

IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada

R.7/826- em 04 de janeiro de 1.991.

Conforme escritura mencionada na AV.05 desta, EDE ZANETELLI e sua mulher JOSEFA CRUZ ZANETELLI; EUCLIDES ZANETELLI e sua mulher EUNICE ZANETELLI, filha de Avelino Balthazar e Oliveira de Oliveira Balthazar; DANIEL ZANETELLI e sua mulher RAQUEL DIANNO ZANETELLI, aqui residentes e domiciliados; DAVID ZANETELLI e sua mulher LÊA BAENA ZANETELLI; ZULEIKA ZANETELLI RAGUZA e seu marido PHELIPPE RAGUZA; DAIZY ZANETELLI; e ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS AMOROSO, devidamente autorizado por alvará judicial, todos já qualificados, transmitiram o imóvel a JOSE LUIZ DA SILVA CRAVO, RG 8.231.457-SSP/SP., bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei ... 6515/77, com REGINA CÉLIA GIACOMINI CRAVO, filha de Miguel Abel Giacomini e de Orcelina Martins Giacomini, bancária, ambos brasileiros, inscritos, conjuntamente no CPF/MF sob nº... 741.977.628-87, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de Cr\$ 42.000,00. Valor Venal Cr\$ 119.834,61.

A(0) escrevente autorizada(0):

IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada

- CONTINUA NO VERSO-



Valide aqui
este documento

Página 6 de 8
Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14
Protocolo: 381377 -
Documento: 826

CNM nº: 111013.2.0000826-03

Matrícula	Ficha
826	03

CNM nº:111013.2.0000826-03

AV.08/826 - em 21 de fevereiro de 2024 - Documento.
Protocolo nº. 357.385 de 31 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013331LN000507942CJ24U

Por **Instrumento Particular Contrato nº 0010403413**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 11 de dezembro de 2023, é feita a presente averbação para constar que o número do RG. de **REGINA CELIA GIACOMINI CRAVO** é **12.994.385-X-SSP-SP**, e do CPF/MF é **020.198.938-78**.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.09/826 - em 21 de fevereiro de 2024 - Compra e Venda.
Protocolo nº 357.385 de 31 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013321EF000507943BD24V.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.08 desta, **JOSE LUIZ DA SILVA CRAVO** RG nº 8.231.457-3-SSP-SP, aposentado, filho de Dionizia de Oliveira e Silva e Nelson Silva Cravo, aposentado, endereço eletrônico: cravo99@uol.com.br, e sua mulher **REGINA CELIA GIACOMINI CRAVO**, CPF/MF nº 020.198.938-78, RG nº 12.994.385-X-SSP/SP, do lar, filha de Orcelina Martins Giacomini e Miguel Abel Giacomini, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Salim Emer, nº 671, São Joaquim, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL a THIAGO GIACOMINI CRAVO**, RG nº 43.445.660-3-SSP/SP, CPF/MF nº 368.440.868-90, brasileiro, empresário, solteiro, maior, filho de José Luiz da Silva Cravo e Regina Celia Giacomini Cravo, endereço eletrônico: thicravo@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Salim Emer nº 671, São Joaquim, pelo preço de R\$300.000,00 na data do título. Sendo R\$60.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$240.000,00 decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **Compareceram neste ato como Anuentes:- MARIANA GIACOMINI CRAVO GUIDO**, RG nº 44.598.671-2-SSP/SP, CPF/MF nº 362.986.858-47, brasileira, nutricionista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE RIBEIRO GUIDO**, RG nº 29.404.390-1-SSP/SP, CPF/MF nº 378.613.058-13, brasileiro, servidor público, residentes e domiciliados na cidade de Brasília-DF, a SQSW 305, Bloco L, apartamento nº 208, Setor Sudoeste.

*** CONTINUA NA FICHA 04 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYB4Z-L7PRN-4ES2Y-HCLH2>

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

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 7 de 8
Data da Impressão: 15/01/2026 07:06:42 - 07:14
Protocolo: 381377 -
Documento: 826

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

826

Ficha

04

CNM nº:111013.2.0000826-03

FRANCA, 21 de fevereiro de 20 24

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.10/826 - em 21 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 357.385 de 31 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013321JC000507945YP247.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.08 desta, **THIAGO GIACOMINI CRAVO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de **R\$240.000,00**, que deverá ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11 de janeiro de 2024, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11,8273% ao ano, taxa efetiva de 12,4900% ao ano, taxa nominal de 0,9856% ao mês e taxa efetiva de 0,9856% ao mês; e juros bonificado à taxa nominal de 11,3775% ao ano, taxa efetiva de 11,9900% ao ano, taxa nominal de 0,9481% ao mês e taxa efetiva de 0,9481% ao mês, com a primeira prestação no valor de **R\$3.365,70**. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para o efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de **R\$ 300.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.11/826 - em 14 de janeiro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 381.377 de 18 de dezembro de 2025.
Selo digital nº 111013331IT000676844MQ26M.

Por Requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **THIAGO GIACOMINI CRAVO**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYBAZ-L7PRN-4ES2Y-HCLH2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



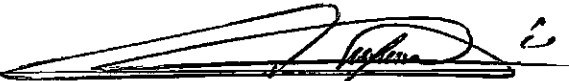
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYB4Z-L7PRN-4ES2Y-HCLH2>

Matrícula	Ficha
826	04 Verso

CNM nº: 111013.2.0000826-03

comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$300.000,00. VALOR ITBI R\$300.000,00.**

A(O) escrevente:- 
KLEBER GERON
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta alem do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dou fé.

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP.



Franca, 15 de janeiro de 2026.

1110133C3IY000676845ID26Q

