

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Estrada que vai de Votorantim a Embu, em zona urbana, bairro Ressaca, distrito e município de Embu, Comarca de Itapecerica da Serra, com a area de 67.000,00 metros quadrados, ou 6 hectares e 70 ares ou 6,7000ha, que assim se descreve: começa na ponte da estrada que vai de Votorantim a Embu, segue pela Estrada em 300,00 metros a dar em uma valeta, desta quebra a esquerda a dar em um marco de cimento, desce pela barroca até dar no correço onde se encontra outro marco, desce pelo correço até o ponto de inicio.- CADASTRO Nº 051.349

**PROPRIETARIO:** ANTONIO FRANCHINI, brasileiro, viuvo, comerciante, RG 512.198-SP e CIC 002.066.878/34, residente e domiciliado na Capital, à Rua Arthur de Azevedo, 1340,-

**REG. ANTERIOR:** Transcrição nº 4.387 deste.

*[Assinatura]*  
ANTONIO CARLOS MODENA  
escrevente autorizado

R. 1/48.254 em 21 de dezembro de 1.984

**PARTILHA**

Pelo formal de partilha expedido pelo Cartorio do 3º Oficio Judicial Pinheiros, Capital, em 26 de outubro de 1.983, aditado em 18 de setembro de 1.984, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIO FRANCHINI, ocorrido em 26/11/82, (proc. nº 664/82), o imóvel retro avaliado por R\$5.427.000, coube por partilha por sentença proferida em 26 de agosto de 1.983, que transitou em julgado para HENRIQUE FRANCHINI, comerciante, RG 1.267.905- e sua mulher JULIETA DIANESI FRANCHINI, do lar, RG 3.107.557 brasileiros, CIC 024.836.298/49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Embu, SP.

(vide verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PRANDO FAGUNDES GOES, protocolado em 10/02/2026 às 10:06, sob o número WJMJ26401824719. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0035940-22.2020.8.26.0100 e código u5sEDeWa.

matrícula  
48.254Ficha  
1  
verso

ciliados na Capital, à Rua Otavio Nebias, 76, apto.12, ROBERTO FRANCHINI, comerciante, RG 1.714.519 e sua mulher - WILMA FONSEDA FRANCHINI, do lar, RG 1.385.165 e brasileiros CIC 024.682.808/06, residentes e domiciliados na Capital, - à Rua Artur Azevedo, 1340, apto.21, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ANA MARIA FRANCHINI DI GIACOMO, do lar, RG 7.882.602 e seu marido NELSON DI GIACOMO, RG 4.631.310, contador, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CIC 193.804.708/78, residentes e domiciliados na Capital, à Rua Artur Azevedo, 1340, 8º andar, na proporção de 1/3 para cada um.- Eu *[assinatura]* escr. autorizado registrei. DESTE: Cr\$421.998 - Guia 3528 - Rec.81.660 - V.V.Cr\$43.550.000

AV.02/48.254 em 19 de dezembro de 2000

Conforme formal de partilha expedido pelo 9º Ofício da Família e das Sucessões da Capital, em 18 de março de 1985, extraído dos autos da ação de inventário (processo nº.431/84), e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu, no ano de 2000, o imóvel retro está cadastrado atualmente sob nº 80.01.17.0041.01.000.-EU *[assinatura]* averbei Emolumentos do Oficial R\$6,10-Guia 237/2000-Protocolo nº.174 606

R.03/48.254 em 19 de dezembro de 2000 =PARTILHA=

Conforme formal de partilha acima referido, extraído dos autos de inventário (processo nº.431/84) dos bens deixados por falecimento de HENRIQUE FRANCHINI, ocorrido em 19 de fevereiro de 1984, A PARTE IDEAL correspondente a 1/3 do imóvel retro matriculado, adquirida pelo registro nº.1/48.254 retro,-

(VIDE-FICHA 02) *[assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 48.254

lida 02

Itap. da Serra, 19 de dezembro de 2000

avaliada por R\$14.516.521,50, foi atribuída por partilha homologada por sentença proferida em 03 de janeiro de 1984, que transitou em julgado em 05 de março de 1985, para JULIETA DIANESI FRANCHINI, viúva, na proporção de uma parte ideal de 50%, ou metade ideal, e para SÔNIA MARIA FRANCHINI RISOLÉU, do lar, RG.5.760.978, e seu marido MARCOS ANTONIO RISOLÉU, engenheiro, RG.2.788.204, CIC.759.141.238-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados na Capital, na Rua Aleixo Garcia, 51, apto. 81, e ANTONIO FRANCHINI NETO, do comércio, RG.5.809.725, e sua mulher WANDA RIBEIRO ARMÊNIO FRANCHINI, do lar, RG.7.941.539 e CIC.011.791.698-67, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a lei 6.515/77, domiciliados na Capital, na Rua Ferreira de Araújo, 666, apto. 51, na proporção de uma parte ideal de 1/4 para cada um. -EU José Roberto Módens, escrevente registrei. - Emolumentos do Oficial R\$419,65-Guia 237/2000-Protocolo nº.174.606-Valor Venal R\$67.257,87

AV.04/48.254 em 19 de dezembro de 2000

Conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 27º Tabelião de Notas da Capital, em 31 de março de 1978, livro 91, fls.90vº., devidamente registrada sob nº.2.026, livro 03 de registro auxiliar, em 10 de setembro de 1979, no 10º Registro de Imóveis de São Paulo, verifica-se que ANTONIO FRANCHINI NETO e WANDA RIBEIRO ARMÊNIO FRANCHINI, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77. -EU José Roberto Módens, escrevente registrei. - Emolumentos do Oficial R\$6,10-Guia 237/2000-Protocolo nº.174.607.

R.05/48.254 em 19 de dezembro de 2000 -DOAÇÃO-

Pela escritura de 15 de dezembro de 2000 do 14º Tabelião de

(vide-verso)

matrícula

48.254

ficha

02

verso

Notas da Capital, livro 1939, página 150, ANTONIO FRANCHINI NETO e sua mulher WANDA RIBEIRO ARMÊNIO FRANCHINI, domiciliados na Capital, na Rua Martins, nº.749, doaram a PARTE IDEAL de 1/4 dentro da parte ideal de 1/3 do imóvel retro matriculado, adquirida pelo registro nº.03/48.254 retro, para FRANCO ROBERTO FRANCHINI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG.30.147.115-0-sp e CIC.281.838.158-47 e FLÁVIA FRANCHINI, brasileira solteira, menor relativamente incapaz, estudante, RG.43.969.372-X-sp e CIC.011.791.698-67 (dependente), no ato assistida por seus pais Antonio Franchini Neto e Wanda Ribeiro Armênio Franchini, domiciliados na Rua Martins, nº.749, na Capital, pelo valor de R\$16.814,29.-EU *José Roberto Modena* José Roberto Modena escrevente registrei.-Emolumentos do Oficial R\$229,55-Guia 237 2000-Protocolo nº.174.608-Valor Venal R\$16.814,46

R.06/48.254 em 26 de dezembro de 2000 =DOAÇÃO=  
Pela escritura de 15 de dezembro de 2000 do 14º Tabelião de Notas da Capital, livro 1939, página 141, ROBERTO FRANCHINI e sua mulher WILMA BONSECA FRANCHINI, doaram a PARTE IDEAL correspondente a 1/3 do imóvel retro matriculado, adquirida pelo registro nº.01/48.254 retro, para ARMANDO ROBERTO FRANCHINI, brasileiro, divorciado, gerente administrativo, RG.7.153.934-sp e CIC.031.996.708-57, domiciliado na Rua Teodoro Sampaio, n.498, apto.153, na Capital, e MARIA ELISA FRANCHINI PIROZZI, psicóloga, RG.6.288.070-sp e CIC.086.313.168-90, casada pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com PAULO ROBERTO PIROZZI, médico, RG.6.288.069-sp e CIC.000.763.908-29, brasileiros, domiciliados na Rua Japungá, n.481, na Capital, pelo valor de R\$67.258,00.-EU *José Roberto Modena* José Roberto Modena, escrevente registrei.-Emolumentos do Oficial R\$407,45-Guia 241/2000-Protocolo nº.174.605

CONTINUA NA FICHA Nº 03

matricula

48.254

ficha

3

AV.07/48.254 em 18 de Novembro de 2019 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pelo 17º Ofício Cível, Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 31 de Outubro de 2019, apresentada pelo protocolo online nº PH000295028, extraída dos autos da ação de Execução Civil (número de ordem: 1012591-90.2008), movida por TS-4 FLT DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ.08.074.339/0001-44, em face de L.M - TRAINING CENTER LTDA - EPP, CNPJ.00.930.833/0001-51; PAULO ROBERTO PIROZZI, CPF.000.763.908-29; e, MARIA ELISA FRANCHINI PIROZZI, CPF.086.313.168-90, objetivando a cobrança da importância de R\$6.410.551,74 (incluindo o valor de outros imóveis); foi PENHORADA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 16,666% do imóvel retro matriculado, de propriedade Paulo Roberto Pirozzi e Maria Elisa Franchini Pirozzi, constante do registro nº 06/48.254 retro, tendo sido Maria Elisa Franchini Pirozzi nomeada depositária, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Em,                      Rafael Antunes de Souza, Escrevente, averbei. - Valor Base R\$2.136.850,58 - Guia nº 221/2019 - Protocolo nº 292.561 - em 31 de Outubro de 2019 - Selo Digital: 1207413310A0000012617419G -

AV.08/48.254 em 19 de Maio de 2020 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 14 de Maio de 2020, apresentada pelo protocolo online nº PH000319518, extraída dos autos da ação de Execução Civil (número de ordem: 0070172-31.2018.8.26.0100), movida por HIDRAULICA FRANCHINI LTDA, CNPJ.61.646.097/0001-07 e MARY IVONE VILLA REAL MARRAS, CPF.093.385.668-70, em face de ANA MARIA FRANCHINI DI GLACOMO, CPF.178.340.918-59; JULIETA DIANESI FRANCHINI, CPF.074.272.458-14; e, SONIA MARIA FRANCHINI RISOLEU, CPF.074.272.498-01, objetivando a cobrança da importância de R\$.625.616,11; foram PENHORADAS AS PARTES IDEAIS

Continua no verso

matricula

48.254

ficha

3

versão

CORRESPONDENTES A: 33,33333% de propriedade de ANA MARIA FRANCHINI DI GIACOMO, adquirida conforme registro nº.01/48.254 retro; 16,66666% de propriedade de JULIETA DIANESI FRANCHINI, adquirida conforme registro nº.03/48.254 retro; e, 7,69230% de propriedade de SONIA MARIA FRANCHINI RISOLEU, adquirida conforme registro nº.03/48.254 retro, tendo sido Mary Ivone Villa Real Marras nomeada como depositária de todas as partes ideais referidas, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu, Valdecir Bernardo Castiglioni, Oficial, averbei. - Guia nº 92/2020 - Protocolo nº 294.555 em 15 de Maio de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000013331820S -

AV.09/48.254 em 05 de Fevereiro de 2021 -  
Conforme ofícios expedidos pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo em 02 de dezembro de 2021 e em 08 de janeiro de 2021, extraídos dos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Enriquecimento Sem Causa, (processo digital nº 0070172-31.2018.8.26.0100), em que são partes HIDRAULICA FRANCHINI LTDA (MASSA FALIDA) na qualidade de requerente, em face de JULIETA DIANESE FRANCHINI e outros, já qualificados, fica ratificada a averbação nº 08/48.254 retro, referente à penhora, de modo a constar a penhora efetivada sobre a parte ideal de ANA MARIA FRANCHINI DI GIACOMO, no percentual de 16,666%, conforme decisões datadas de 02 de dezembro de 2020 e 08 de janeiro de 2021. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 25/2021 Protocolo nº 297.871 - em 22 de Janeiro de 2021 - Selo Digital: Selo Digital: 1207413F10A0000014818821S -

AV.10/48.254 em 26 de Março de 2021 - PENHORA -  
Conforme certidão de penhora expedida pela 3ª Vara de Falências e

Continua na ficha nº 4

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra. 26 de Março de 2021

matrícula

48.254

ficha

4

Recuperações Judiciais, Foro Central, Estado de São Paulo em 11 de Março de 2021, apresentada pelo Protocolo Online nº PH000357664, extraída dos autos da ação de Execução Cível (número de ordem: 0035940-22.2020.8.26.0100), movida por MARY IVONE VILLA REAL MARRAS, CPF.093.385.668-70, em face de ANA MARIA FRANCHINI DI GIACOMO, CPF.178.340.918-59, objetivando a cobrança da importância de R\$.3.613.490,54 (abrangendo o valor de outros imóveis); foi PENHORADA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 16,666% do imóvel, adquirida por força do registro nº 01/48.254 retro, tendo sido nomeada depositária Ana Maria Franchini Di Giacomo, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Eu, **Rafael Antunes de Souza**, Escrevente averbe. Valor base R\$.1.204.496,85 - Guia 60/2021 - Protocolo nº 298.548 - em 12 de Março de 2021 - Selo Digital: 1207413E10A00000150337213

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado automaticamente pelo sistema de Registro de Imóveis do Brasil em 11/03/2021

ri digital

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)