



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0079487-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

79.487

FICHA

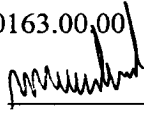
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 da quadra "B", situado na Rua A, no loteamento denominado "Residencial Mansour", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 12,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m de frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a referida Rua A; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta-se com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com o lote nº 10; e, nos fundos com a Avenida Kameo Ussui, todos da mesma quadra; perfazendo a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: PAU BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Afonso Pena nº 613, nesta cidade, CNPJ nº 00.858.180/0001-47.

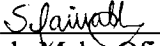
REGISTRO ANTERIOR: R.12 de 14/12/2000, e R-13 (loteamento) de 11/01/2007, da matrícula nº 31.685, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.12.00.04.0002.0163.00.00

Araçatuba, 24 de fevereiro de 2010. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 24 de fevereiro de 2010.

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-13-M-31.685, o imóvel matriculado está vinculado as RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS, estabelecidas pelo loteador a saber: dentre outras relacionadas com o tipo de construção, mais a seguinte: "somente será permitido o desmembramento de lote para unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes, observando-se frente mínima de 11,00m e área mínima de 300,00m² para os lotes residenciais e 250,00m² para os lotes comerciais. (Protocolo n.º 210.110 de 09/02/2010). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 24 de fevereiro de 2010.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 05 de fevereiro de 2010, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 0575, fls. 313, PAU BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Afonso Pena nº 613, nesta cidade, CNPJ nº 00.858.180/0001-47, representado por Amir Eduardo Mansour, CPF nº 136.981.628-65, nos termos da procuração lavrada nas notas do 3º Tabelião local, livro nº 447, fls. 051/052, em 03/04/2007, transmitiu por venda o imóvel matriculado a CLAUDIA GOMES DA SILVA GIMENES, brasileira, do lar, RG nº 24.633.189-6-SP, CPF nº 158.089.518-28, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.706, neste registro, com DOMINGOS BERNARDES GIMENES, brasileiro, administrador rural, RG nº 23.404.790-2-SP, CPF nº 095.688.498-90, domiciliados na Rua Humberto Bergamaschi nº 2.360, nesta cidade, pelo valor de R\$28.000,00. Consta do título que o imóvel desta matrícula não

continua no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0079487-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.487

FICHA

01

VERSO

faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo n.º 210.110 de 09/02/2010). REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 21 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua A denomina-se atualmente como **Rua dos Carvalhos**, conforme prova a certidão n.º 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 348.456 de 08/09/2021). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000028324621X

R-04 em 21 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 02 de setembro de 2021, de notas do 2º Tabelião local, livro n.º 734, fls. 257/258, **CLAUDIA GOMES DA SILVA GIMENES**, brasileira, vendedora, RG n.º 24.633.189-6-SP, CPF n.º 158.089.518-28 e seu marido **DOMINGOS BERNARDES GIMENES**, brasileiro, autônomo, RG n.º 23.404.790-2-SP, CPF n.º 095.688.498-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n.º 10.706, Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, deste Registro, domiciliados na Rua Marcaspio n.º 11, Quadra 05, Bairro Parque Atlântico, na cidade de Várzea Grande/MT, representados por Durval Gomes da Silva Filho, CPF n.º 095.709.708-55, nos termos da procuração lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral da comarca de Várzea Grande/MT, livro n.º 428, fls. 01, em 27/08/2021, transmitiram por venda o imóvel matriculado a DVB INVESTIMENTO LTDA., com sede na Rua Kameo Ussui n.º 312, Quadra B, lote 10, Anexo Rua dos Carvalhos, Cond. Residencial Mansour, Bairro Pinheiros, Araçatuba/SP, CNPJ n.º 42.478.426/0001-03, pelo valor de R\$55.000,00. (Protocolo n.º 348.456 de 08/09/2021). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000028324721J

Av-05 em 03 de fevereiro de 2023.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

É feita a presente para constar: **a) DVB INVESTIMENTO LTDA.** passou a denominar-se **CRESPO PAVAN MANTOVANELLI INVESTIMENTOS LTDA.**, consoante instrumento particular de alteração de sociedade empresária limitada datado de 01 de setembro de 2021, registrado sob n.º 412.308/21-6, em 22 de setembro de 2021, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e, **b) CRESPO PAVAN MANTOVANELLI INVESTIMENTOS LTDA.**,

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8HDW-HKL2G-5G5A3-RW72V>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0079487-42

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

79.487

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

passou a denominar-se **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.** consoante instrumento particular de alteração de sociedade empresária limitada datado de 04 de abril de 2022, registrado sob nº 151.906/22-1, em 07 de abril de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme ficha cadastral completa e certidão simplificada emitidas em 31 de janeiro de 2023 pela citada Junta, nos termos da averbação subsequente. (Protocolo n.º 368.242 de 30/01/2023 - e-Protocolo n.º AC00222722). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000040934523N

Av-06 em 03 de fevereiro de 2023.

BLOQUEIO

Por ofício/mandado passado em 22 de novembro de 2022, pelo Cartório do 9º Ofício e Juízo de Direito da 9ª Vara, ambos do Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, comarca de São Paulo/SP, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adilson Araki Ribeiro, extraído dos autos da ação pelo Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n.º 1077977-79.2022.8.26.0002, movida por **RENATO FERNANDES RUIZ**, CPF n.º 381.499.848-01, em face de **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.** (nome fantasia CPM INVESTIMENTOS), CNPJ n.º 42.478.426/0001-03; **VINÍCIUS DOS SANTOS CRESPO**, CPF n.º 065.939.591-62; **BRUNA TEIXEIRA MORELLI PAVAN**, CPF n.º 042.442.681-11; e, **DIEGO VENTURA MANTOVANELLI**, CPF n.º 357.527.868-78, foi determinado o bloqueio da presente matrícula, nos termos da r. decisão de fls. 55/56, proferida em 22 de novembro de 2022. (Protocolo n.º 368.242 de 30/01/2023 - e-Protocolo n.º AC00222722). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000040934623L

Av-07 em 20 de abril de 2023.

BLOQUEIO

Por ofício passado em 11 de abril de 2023, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos do Cível da comarca de Matão, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Alexandre Young Abrahão, extraído dos autos da ação pelo Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n.º 1000548-34.2023.8.26.0347, movida por **GABRIELA BARBOSA SPREAFICO**, CPF n.º 356.418.658-18, em face de **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.** (nome fantasia CPM INVESTIMENTOS), CNPJ n.º 42.478.426/0001-03; **DIEGO VENTURA MANTOVANELLI**, CPF n.º 357.527.868-78; **VINÍCIUS DOS SANTOS CRESPO**, CPF n.º 065.939.591-62; **BRUNA TEIXEIRA MORELLI PAVAN**, CPF n.º 042.442.681-11; **ROSNEIR BATISTA DE ALMEIDA**, CPF n.º 137.051.968-04; e, **DANIELE RODRIGUES LAURENO**, CPF n.º 413.300.288-13, foi determinado o bloqueio da presente matrícula, nos termos

continua no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0079487-42

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

79.487

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

da r. decisão de fl. 56, proferida em 11 de abril de 2023. (Protocolo n.º 370.984 de 14/04/2023). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000043169423G

Av-08 em 17 de maio de 2024

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 13 de maio de 2024, pela Vara do Juizado Especial Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto de Souza Andolfatto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0005907-54.2023.8.26.0032, movida por **VANESSA PALMIERI COLLADO**, CPF n.º 318.531.218-00, em face de **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.**, CNPJ n.º 42.478.426/0001-03, de acordo com o auto/termo datado de 06 de maio de 2024, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$22.118,15. Foi nomeada depositária Crespo Investimentos Ltda., já qualificada. (Protocolo n.º 387.481 de 13/05/2024 - Penhora Online: PH000514871). AVERBADO POR: Isabel (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E10000000540430248

Av-09 em 29 de agosto de 2025

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 25 de agosto de 2025, pela Vara do Juizado Especial Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto de Souza Andolfatto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0002251-55.2024.8.26.0032, movida por **VANESSA GRECCHO PEREIRA**, CPF n.º 309.950.588-90, em face de **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.**, CNPJ n.º 42.478.426/0001-03, de acordo com o auto/termo datado de 19 de agosto de 2025, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$16.812,95. Foi nomeada depositária Crespo Investimentos Ltda., já qualificada. (Protocolo n.º 408.523 de 25/08/2025 - Penhora Online: PH000583573). AVERBADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000067325125W

Av-10 em 08 de setembro de 2025

PENHORA

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8HDW-HKL2G-5G5A3-RW72V>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0079487-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.487

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Por certidão de penhora expedida em 02 de setembro de 2025, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002184-90.2024.8.26.0032, movida por **ANDRÉ LUIS TIBURCIO PINTO**, CPF nº 310.513.998-23, em face de **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 42.478.426/0001-03; **DIEGO VENTURA MANTOVANELLI**, CPF nº 357.527.868-78; e, **VINÍCIUS DOS SANTOS CRESPO**, CPF nº 065.939.591-62, de acordo com o auto/termo datado de 25 de julho de 2025, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade de Crespo Investimentos Ltda. Valor da causa: R\$83.410,88. Foi nomeada depositária Crespo Investimentos Ltda., já qualificada. (Protocolo nº 409.021 de 02/09/2025 - Penhora Online: PH000584968). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000674919255

Av-11 em 08 de dezembro de 2025

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 25 de novembro de 2025, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Rosemary de Freitas Santiago, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0008826-16.2023.8.26.0032, movida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO MANSOUR**, CNPJ nº 13.963.834/0001-44, em face de **CRESPO INVESTIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 42.478.426/0001-03, de acordo com o auto/termo datado de 30 de julho de 2025, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$39.200,84. Foi nomeada depositária Crespo Investimentos Ltda., já qualificada. (Protocolo nº 412.663 de 25/11/2025 - Penhora Online: PH000596808). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000008156125H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 530689) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 16 de junho de 2026.

Custas:

OficialR\$ 45,88
EstadoR\$ 13,04
IPESPR\$ 8,92
TJSP.....R\$ 3,15
Reg. Civil.....R\$ 2,41
MP.....R\$ 2,20
ISS.....R\$ 2,29
TOTAL.....R\$ 77,89

Selo Digital: 1204773C3000000074308626S