

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**52.230**

FICHA

**01**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**LOCALIZAÇÃO:** RUA FLORIANO PEIXOTO nº 120 Sala nº 53 no 5º andar do Edifício Centro Empresarial Eldorado – ARAÇATUBA-SP.

**IMÓVEL:** UM CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO, sob nº 53, localizado no 5º andar do condomínio denominado Edifício Centro Empresarial Eldorado, situado à RUA FLORIANO PEIXOTO nº 120, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, composta de uma sala e dois banheiros, com uma área privativa de 59,060 metros quadrados, que acrescida da área de uso comum de 62,62 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 121,68 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,3797%.-Vincula-se a referida unidade, o direito de uma vaga para estacionamento de automóvel, em lugar indeterminado, na garagem coletiva do edifício, localizada no 2º subsolo.

**PROPRIETÁRIA:** GARDEN ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Itajobi nº 14, Conjunto 12, no Bairro Pacaembu, na cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ sob nº 38.895.306.0001-26.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4-M-22.290 datado de 10.10.1990, deste Cartório.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.11.00.01.0002.0039.01.22

Araçatuba, 29 de janeiro de 2.002. A OFICIAL INTERINA:

**R-1-M-52.230** - Por escritura de 04 de janeiro de 2002, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP., livro nº 230, fls. 359/361; GARDEN ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel matriculado à **CLAUDIONOR APARECIDO ZAMPIERI**, portador do RG nº 6.392.493-SP., CPF sob nº 136.835.438-68, pecuarista, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **DORACI GARCIA ZAMPIERI**, portadora do RG nº 24.864.802-SP., CPF sob nº 117.354.078-44, do lar, ambos brasileiros, residentes à Rua Anhangüera nº 160, 4º andar, Edifício Di Cavalcanti, na cidade de Birigui-SP., pelo valor de R\$100.000,00.- Araçatuba, 29 de janeiro de 2.002. (protocolo 148.431). REGISTRADO POR: *[Assinatura]* (José Márcio Trevizoli), Escrevente Autorizado.....

**R-2-M-52.230** – Por escritura de 30 de dezembro de 2002, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Andradina-SP., livro nº 0050. às fls. nº 360/363; CLAUDIONOR APARECIDO ZAMPIERI e sua mulher DORACI GARCIA ZAMPIERI, já qualificados, VENDERAM, o imóvel matriculado à **ADELIZ REGINA FERNANDES DA ROCHA**, brasileira, professora, RG nº 5.644.539-SP., CPF nº 004.680.218-50, casada sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **NIVALDO BUENO FRANCO DA ROCHA**, brasileiro, empresário, RG nº 3.575.779-SP., CPF nº 460.065.408-00, residente e domiciliada na rua Minas Gerais, nº 586, na cidade de Andradina-SP., pelo valor de R\$30.000,00.- Araçatuba, 13 de fevereiro de 2.003. (prot. 155.365). REGISTRADO POR: *[Assinatura]* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.....

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

MATRÍCULA

**52.230**

FICHA

**01**

VERSO

**R-03** em 10 de maio de 2022.

**INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL**

Por escritura datada de 22 de abril de 2022, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 744, fls. 23/28, que instrumentalizou a sucessão de **NIVALDO BUENO FRANCO DA ROCHA**, CPF nº 460.065.408-00, falecido em 01 de janeiro de 2022, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Adeliz Regina Fernandes da Rocha, nomeada inventariante, consta que o imóvel matriculado, avaliado em R\$25.000,00, foi atribuído à viúva meeira: **ADELIZ REGINA FERNANDES DA ROCHA**, brasileira, empresária, RG nº 5.644.539-8-SP, CPF nº 004.680.218-50, domiciliada na Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves nº 625, apto. 112, Vila Mendonça, nesta cidade; e aos herdeiros filhos: 1) **ALEXANDRA FERNANDES ROCHA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 18.713.763-8-SP, CPF nº 067.346.638-84, domiciliada na Rua Mato Grosso nº 101, apto. 44, bairro Pelicari, na cidade de Andradina/SP; 2) **MARCELO FERNANDES ROCHA**, brasileiro, empresário, RG nº 18.713.765-1-SP, CPF nº 252.885.138-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **CAROLINA EMATNE RANGEL ROCHA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 26.436.002-3-SP, CPF nº 213.382.048-58, domiciliados na Rua Oiti nº 268, Condomínio Delta Park, nesta cidade; e, 3) **MARCIO FERNANDES ROCHA**, brasileiro, empresário, RG nº 18.713.764-SP, CPF nº 165.485.478-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **DENNYS AUGUSTO CAMPIONI ROCHA**, brasileiro, publicitário, RG nº 22.030.875-5-SP, CPF nº 248.553.458-65, domiciliados na Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves nº 625, apto. 112, Vila Mendonça, nesta cidade. Na proporção de 1/2 ou 50% para viúva meeira, e 1/6 ou 16,66% para cada herdeiro filho. (Protocolo nº 357.093 de 25/04/2022). REGISTRADO POR: **20110** (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000033941622L

**Av-04** em 18 de novembro de 2022.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)**

Foi distribuída em 20 de maio de 2022 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1010341-14.2022.8.26.0482, na 5ª Vara Cível do Foro de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA - SICOOB CREDIVALE**, CNPJ nº 01.637.949/0001-60, em face de **SOM TRÊS RADIODIFUSÃO LTDA.**, CNPJ nº 55.748.495/0001-23; **ADELIZ REGINA FERNANDES DA ROCHA**, CPF nº 004.680.218-50; **ALEXANDRA FERNANDES ROCHA**, CPF nº 067.346.638-84; **MARCELO FERNANDES ROCHA**, CPF nº 252.885.138-30; e, **MARCIO**

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**52.230**

FICHA

**02**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

**FERNANDES ROCHA**, CPF nº 165.485.478-61, cujo valor da causa é R\$133.830,32, nos termos da certidão expedida em 23 de maio de 2022, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, subscrita pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes, e requerimento datado de 10 de novembro de 2022. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Fazem parte da presente os imóveis das matrículas nºs. 8.360, 24.398, 55.020, 55.021, 74.569 e 103.762. (Protocolo nº 365.279 de 10/11/2022 - Protocolo Eletrônico nº AC002054953). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477331000000039113422N

**Av-05** em 16 de dezembro de 2024

**PENHORA**

Por certidão de penhora expedida em 09 de dezembro de 2024, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª 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 0004490-42.2018.8.26.0032, movida por **ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO ECAD**, CNPJ nº 00.474.973/0001-62, em face de **RADIO CLUBE DE ARAÇATUBA LTDA.**, CNPJ nº 49.315.906/0001-94; **NIVALDO BUENO FRANCO DA ROCHA**, CPF nº 460.065.408-00; e, **MÁRCIO FERNANDES ROCHA**, CPF nº 165.485.478-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENNYS AUGUSTO CAMPIONI ROCHA**, de acordo com o auto/termo datado de 07 de novembro de 2024, foi procedida a penhora da parte ideal de 16,66% do imóvel matriculado, de propriedade de Márcio Fernandes Rocha. Valor da causa: R\$1.329.003,46. Foi nomeado depositário Márcio Fernandes Rocha, já qualificado. Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 103.762. (Protocolo nº 397.369 de 10/12/2024 - Penhora Online: PH000547339). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000060388124J

**Av-06** em 13 de maio de 2025

**PENHORA**

Por certidão de penhora expedida em 16 de abril de 2025, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Andradina, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Milton Castanheira Pedrosa Junior, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**52.230**

FICHA

**02**

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

1000486-90.2023.8.26.0024, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **RADIO ANDRADINA LTDA.**, CNPJ nº 43.531.383/0001-37; **ADELIZ REGINA FERNANDES DA ROCHA**, viúva, CPF nº 004.680.218-50; e, **GIOVANA RANGEL ROCHA**, CPF nº 401.147.708-75, de acordo com o auto/termo datado de 28 de março de 2025, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$952.824,87. Foi nomeada depositária Adeliz Regina Fernandes da Rocha, já qualificada. A presente é feita nos termos da r. decisão judicial de folhas 229/230, proferida em 28 de março de 2025, que determinou a penhora de fração superior à pertencente à executada Adeliz Regina Fernandes da Rocha, de 50,00%. Fazem parte da presente os imóveis das matrículas nºs. 24.398 e 55.020. (Protocolo nº 402.942 de 16/04/2025 - Penhora Online: PH000564735). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477331000000064419225J

Av-07 em 13 de maio de 2026

**PENHORA**

Por certidão de penhora expedida em 06 de maio de 2026, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Andradina, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Newton Castanheira Pedroza, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002436-59.2020.8.26.0024, movida por **ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO ECAD**, CNPJ nº 00.474.973/0001-62, em face de **SISTEMA REGIONAL DE COMUNICAÇÃO ANDRADINA LTDA.**, CNPJ nº 02.333.058/0001-82; **MARCELO FERNANDES ROCHA**, CPF nº 252.885.138-30; **MARCIO FERNANDES ROCHA**, CPF nº 165.485.478-61; e, **ALEXANDRA FERNANDES ROCHA**, CPF nº 067.346.638-84, de acordo com o auto/termo datado de 11 de março de 2026, foi procedida a penhora da parte ideal de 16,6666666% do imóvel matriculado, de propriedade de Marcelo Fernandes Rocha. Valor da causa: R\$712.651,33. Foi nomeado depositário Marcelo Fernandes Rocha, já qualificado. Fazem parte da presente a Av-08 e o imóvel da matrícula nº 103.762. (Protocolo nº 418.929 de 06/05/2026 - Penhora Online: PH000616574). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477331000000073127126N

continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**52.230**

FICHA

**03**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

**Av-08** em 13 de maio de 2026

**PENHORA**

Por certidão de penhora expedida em 06 de maio de 2026, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Andradina, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Newton Castanheira Pedroza, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002436-59.2020.8.26.0024, movida por **ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO ECAD**, CNPJ nº 00.474.973/0001-62, em face de **SISTEMA REGIONAL DE COMUNICAÇÃO ANDRADINA LTDA**, CNPJ nº 02.333.058/0001-82; **MARCELO FERNANDES ROCHA**, CPF nº 252.885.138-30; **MARCIO FERNANDES ROCHA**, CPF nº 165.485.478-61; e, **ALEXANDRA FERNANDES ROCHA**, CPF nº 067.346.638-84, de acordo com o auto/termo datado de 11 de março de 2026, foi procedida a penhora da parte ideal de 16,6666666% do imóvel matriculado, de propriedade de Alexandra Fernandes Rocha. Valor da causa: R\$712.651,33. Foi nomeada depositária Alexandra Fernandes Rocha, já qualificada. Fazem parte da presente a Av-07 e o imóvel da matrícula nº 103.762. (Protocolo nº 418.929 de 06/05/2026 - Penhora Online: PH000616574). **AVERBADO POR:** (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000073127226L



PARA SIMPLIFICAR  
NÃO VALE

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital