



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

RUBRICA

Camfadel

CNM 081851.2.0044120-35

MATRÍCULA N.º 44.120

DATA: 24 de janeiro de 2.016.- Protocolo nº 205.685 de 24/01/2017.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Lote de terras sob o nº 04 (quatro), com a área de 9,9235 hectares, ou seja, 4,1006198 alqueires paulistas, ou ainda 99.235,00 metros quadrados, resultante da subdivisão da Fazenda Figueira Branca - A, situada na Fazenda Floresta ou Ribeirão Vermelho, no Distrito da Prata, neste Município e Comarca de Cambé, georreferenciado nos termos da certificação firmada pelo INCRA sob o nº cc3f215f-ff15-462c-8eff-be1f109fdafe, com a seguinte descrição: "O perímetro tem início no VÉRTICE: AUN-M-2051, (Longitude: -51° 16'31,488", Latitude: -23°07'17,206" e Altitude: 476,09 m), deste segue confrontando com CNS: 08.185-1 | Mat. 2519 | Aparecida Morandim Depieri, no Azimute: 102°14' e Distância: 126,42 m, daí até o VÉRTICE: AUN-M-2038, (Longitude: -51°16'27,146", Latitude: -23° 07'18,077" e Altitude: 480,8 m), deste segue confrontando com CNS: 08.185-1 | Mat. 2519 | Aparecida Morandim Depieri, no Azimute: 97°05' e Distância: 420,85 m, daí até o VÉRTICE: AUN-M-2036, (Longitude: -51°16'12,469", Latitude: -23°07'19,766" e Altitude: 493,44 m), deste segue confrontando com CNS: 08.185-1 | Mat. 43252 | Faz Figueira Branca A - Lote 03, no Azimute: 173°41' e Distância: 198,16 m, daí até o VÉRTICE: AUN-M-2035, (Longitude: -51°16'11,703", Latitude: -23°07'26,168" e Altitude: 498,4 m), deste segue confrontando com CNS: 08.185-1 | Mat. 43252 | Faz Figueira Branca A - Lote 05, no Azimute: 280°10' e Distância: 572,05 m, daí até o VÉRTICE: AUN-M-2050, (Longitude: -51° 16'31,491", Latitude: -23°07'22,884" e Altitude: 464,51 m), deste segue confrontando com CNS: 08.185-1 | Mat. 43252 | Faz Figueira Branca A - Lote 05, no Azimute: 00°01' e Distância: 174,68 m, até o VÉRTICE: AUN-M-2051, ponto inicial do perímetro".- INCRA nº 714.062.006.858-8; área total: 264,7000 ha; módulo rural: 13,5477 ha; nº módulos rurais: 14,77; nº módulos fiscais: 22,0500; e, fração mínima de parcelamento: 2,00.- ITR - NIRF: 0.825.951-8, área de 264,7 ha.- Cadastro Ambiental Rural - CAR - PR 4103701-DCEF. 8867.D745.41DB.8BA9.8EB1.8870.6151.-

PROPRIETÁRIOS:- **1- ELIANA PINHEIRO SPERANDIO SCHEINER**, brasileira, viúva, professora, portadora da CI.RG. n.º 23.433.919-6-SP, inscrita no CPF/MF n.º 172.086.969-34, residente e domiciliada na Rua Joao Chiavegatto, 321, Vila Brandina, Campinas-SP.- **2- CYRUS AUGUSTO SPERANDIO JUNIOR**, e sua mulher, **IDES MIRIKO SAKASSEGAWA SPERANDIO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 01/02/1997 (pacto antenupcial registrado sob o n.º), ele engenheiro civil, ela médica, portadores, respectivamente das CI.RG. n.ºs 962.588-7-PR e 1.469.407-2-PR, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 588.066.289-68 e 487.474.329-34, residentes e domiciliados na Rua Nelson Vicentini, 935, Condomínio Royal Golf Residence, Londrina-PR.- **3- JOSÉ AUGUSTO PINHEIRO SPERANDIO**, e sua mulher, **GRAZIELLA BRUSCHI SPERANDIO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, no dia 03/01/1986 (pacto antenupcial registrado sob o n.º sob o nº 13.331, no 2º Ofício, CRI de Londrina-PR), ele cururgião dentista, ela cirurgiã dentista, portadores, respectivamente das CI.RG. n.ºs 1.262.844-7-PR e 2.107.430-6-PR, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 360.430.799-68 e 545.285.269-72, residentes e domiciliados na Rua Rosa Badin Vieira, 79, Terras de Santana II, Londrina-PR.- **4- EMY ROSANGELA SPERANDIO**, brasileira, solteira, auditora tributária municipal, portadora da CI.RG. n.º 1.480.426-9-Pr, inscrita no CPF/MF n.º 149.074.612-91, residente e domiciliada na Avenida Inglaterra, nº 860, apto 704, Ed Dom Guilherme, Jardim Igapó, Londrina-PR.- **5- ENEIDA CRISTINA PINHEIRO SPERANDIO E SILVA**, e seu marido, **DIRCEU ALVES DA SILVA JUNIOR MEZZARANO**, brasileiras, casadas sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 22/03/1997 (pacto antenupcial registrado sob o n.º), ela educadora física, ele médico, portadores, respectivamente das CI.RG. n.ºs 52.398.710-9-SP e 7.561.726-2-SP, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 642.178.849-15 e 046.436.008-02, residentes e domiciliados na Rua Corinthians, 2-26, Bauru-SP.-

-----PROPORÇÃO-----

SEQUE NO VERSO

44.120

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVEQ-KWB7E-HJHA8-EY8QB>



onr

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/7ZVEQ-KWB7E-HJHA8-EY8QB>

O imóvel objeto desta matrícula pertence aos acima mencionados na seguinte proporção:
A PRIMEIRA: 0,759582%; **AOS SEGUNDOS:** 0,759582%; **AOS TERCEIROS:** 0,759582%;
A QUARTA: 0,759582%; e, **AOS QUINTOS:** 0,759582%, do imóvel em comum.-
REGISTRO ANTERIOR: nº 3 da matrícula nº 43.252, deste mesmo Ofício de Imóveis.- Dou
fé. *Juliana Fadel*, Oficiala Designada.-

Av.- 1. Protocolo n.º 205.685 de 24/01/2017.- Transposição de Servidão de Passagem.-
DATA: 24 de janeiro de 2.017.

Conforme registro nº 2/44.119, deste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula, para ter acesso a estrada municipal utilizou de **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com a área de **1.483,092 metros quadrados, dentro do lote nº 03**, cuja servidão compreende as seguintes divisas, metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AUN-M-2036, de coordenadas (Longitude: -51°16'12.469" e Latitude -23°07'19.766"); situado no limite da Servidão de Passagem do Lote 04 da Fazenda Figueira Branca - A com a divisa da propriedade de Aparecida Morandim Depieri - Matrícula nº 2.519; deste, segue confrontando com Aparecida Morandim Depieri - Matrícula nº 2.519, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°05' e 146,58 m até o vértice AUN-M-2025, (Longitude: -51°16'07.357" e Latitude -23°07'20.354"); situado na divisa da propriedade de Aparecida Morandim Depieri - Matrícula nº 2.519 com o limite da Servidão de Passagem do Lote 02 da Fazenda Figueira Branca - A; deste, segue confrontando com Servidão de Passagem do Lote 02 da Fazenda Figueira Branca - A, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°35' e 11,60 m até o vértice AUN-P-8012, (Longitude: -51°16'07.195" e Latitude -23°07'20.700"); situado no limite da Servidão de Passagem do Lote 02 da Fazenda Figueira Branca - A com o Lote 03 da Fazenda Figueira Branca - A; deste, segue confrontando com Lote 03 da Fazenda Figueira Branca - A, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°05' e 150,08 m até o vértice AUN-P-8011, (Longitude: -51°16'12.429" e Latitude -23°07'20.098"); situado na divisa do Lote 03 da Fazenda Figueira Branca - A com o limite da Servidão de Passagem do Lote 04 da Fazenda Figueira Branca - A; deste, segue confrontando com Servidão de Passagem do Lote 04 da Fazenda Figueira Branca - A, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°38' e 10,28 m até o vértice AUN-M-2036, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas", (conforme memorial descritivo, elaborado por Rogerio Andrade Giovanini - engenheiro agrônomo - CREA n.º 10.926/D-PR).- ANOTAÇÃO:- **A presente servidão trata-se de um prolongamento da servidão instituída dentro do lote de terras sob o nº 02, matriculado sob o nº 44.118, a qual é por tempo indefinido, que no caso de locação, arrendamento ou venda do imóvel, manterá a servidão, observadas as condições estabelecidas, que faz a presente boa, firme e valiosa por si, seus herdeiros e sucessores.** Demais condições:- as da escritura.- OBS.- Isento do pagamento do ITBI. Isento do recolhimento de FUNREJUS. Selo - R\$ 4,40.- D/60,00 VRC ou R\$ 10,92.- Dou fé.- *Juliana Fadel*, Oficiala Designada.-

Av.- 2.- Protocolo n.º 205.685 de 24/01/2017.- Transposição de Servidão de Passagem.-
DATA: 24 de janeiro de 2.017.-

Conforme registro n.º 6/43.252, fica transportado para o lote descrito nesta matrícula a servidão de passagem a seguir: Pela escritura pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada nas notas do 8º Serviço Notarial de Londrina-Pr, no livro n.º 333-N, fls. 044/045, no dia 29 de dezembro de 2.016, ELIANA PINHEIRO SPERANDIO SCHEINER, no ato representada por seu bastante procurador, José Augusto Pinheiro Sperandio, a seguir qualificado; JOSÉ AUGUSTO PINHEIRO SPERANDIO, e sua mulher, GRAZIELLA BRUSCHI SPERANDIO; CYRUS AUGUSTO SPERANDIO JUNIOR, e sua mulher, IDES MIRIKO SAKASSEGAWA SPERANDIO; EMY ROSANGELA SPERANDIO; ENEIDA CRISTINA PINHEIRO SPERANDIO E SILVA, e seu marido, DIRCEU ALVES DA SILVA

SEGUE

CNM 081851.2.0044120-35



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 2/4





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02

RUBRICA

Amfadel

CNM 081851.2.0044120-35

MATRÍCULA N.º 44.120

JUNIOR MEZZARANO, no ato representados por seu bastante procurador, José Augusto Pinheiro Sperandio, já qualificados, instituíram **SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre uma área de 5.480,11 metros quadrados**, dentro do imóvel objeto desta matrícula, que possibilite acesso a estrada municipal para o **Lote de terras sob o nº 05**, matriculado sob o n.º **44.121**, propriedade de **JOSÉ MACHADO PINHEIRO**, e sua mulher, **SOLANGE MARIA APARECIDA CAPELASSO PINHEIRO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, no dia 23/05/1992 (pacto antenupcial registrado sob o n.º 11.335, ficha 2916, nesta Serventia), ele agricultor, ela auxiliar de serviços gerais, portadores, respectivamente das CI.RG. n.ºs 1.928.762-PR e 3.042.412-3-Pr, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 489.055.699-00 e 647.280.999-20, residentes e domiciliados na Rua Dinamarca, 923, centro, nesta cidade, cuja servidão compreende as seguintes divisas, metragens e confrontações: " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AUN-M-2051, de coordenadas (Longitude: -51°16'31.488" e Latitude -23°07'17.206"); situado no limite da Servidão de Passagem do Lote 05 da Fazenda Figueira Branca - A com a divisa da propriedade de Aparecida Morandim Depieri - Matrícula nº 2.519; deste, segue confrontando com Aparecida Morandim Depieri - Matrícula nº 2.519, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°14' e 126,42 m até o vértice AUN-M-2038, (Longitude: -51°16'27.146" e Latitude -23°07'18.077"); 97°05' e 420,85 m até o vértice AUN-M-2036, (Longitude: -51°16'12.469" e Latitude -23°07'19.766"); situado na divisa da propriedade de Aparecida Morandim Depieri - Matrícula nº 2.519 com o limite da Servidão de Passagem do Lote 03 da Fazenda Figueira Branca - A; deste, segue confrontando com Servidão de Passagem do Lote 03 da Fazenda Figueira Branca - A, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°38' e 10,28 m até o vértice AUN-P-8011, (Longitude: -51°16'12.429" e Latitude -23°07'20.098"); situado no limite da Servidão de Passagem do Lote 03 da Fazenda Figueira Branca - A com o Lote 04 da Fazenda Figueira Branca - A; deste, segue confrontando com Lote 04 da Fazenda Figueira Branca - A, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°05' e 423,69 m até o vértice AUN-P-8010, (Longitude: -51°16'27.205" e Latitude -23°07'18.398"); 282°14' e 124,80 m até o vértice AUN-P-8009, (Longitude: -51°16'31.491" e Latitude -23°07'17.538"); situado na divisa do Lote 04 da Fazenda Figueira Branca - A com o limite da Servidão de Passagem do Lote 05 da Fazenda Figueira Branca - A; deste, segue confrontando com Servidão de Passagem do Lote 05 da Fazenda Figueira Branca - A, com os seguintes azimutes e distâncias: 00°28' e 10,21 m até o vértice AUN-M-2051, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas", (conforme memorial descritivo, elaborado por Rogerio Andrade Giovanini - engenheiro agrônomo - CREA n.º 10.926/D-PR).- **ANOTAÇÃO:- A presente servidão trata-se de um prolongamento da servidão instituída dentro do lote de terras sob o nº 02, matriculado sob o nº 44.118, a qual é por tempo indefinido, que no caso de locação, arrendamento ou venda do imóvel, manterá a servidão, observadas as condições estabelecidas, que faz a presente boa, firme e valiosa por si, seus herdeiros e sucessores.** Demais condições:- as da escritura. - OBS.- Isento do pagamento do ITBI. Isento do recolhimento de FUNREJUS. Selo - R\$ 4,40.- D/60,00 VRC ou R\$ 10,92.- Dou fé.- *Amfadel*, Oficiala Designada.-

Av-3. M-44.120. Protocolo nº 221.983 de 20/02/2020. Proporção.

Pela certidão da escritura pública lavrada no dia 29/12/2016, no livro nº 333-N, fls. Continua no verso

44.120

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVEQ-KWB7E-HJHA8-EY8QB>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

PROJUDI - Processo: 0005330-80.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 458.2 - Assinado digitalmente por Gabriel Bertin de Almeida
20/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Certidão de registro imobiliário atualizada



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVEQ-KWB7E-HJHA8-EY8QB>

066/076, do 8º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, o imóvel objeto desta matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: ELIANA PINHEIRO SPERANDIO SCHEINER 20% do imóvel, CYRUS AUGUSTO SPERANDIO JUNIOR, e sua mulher, IDES MIRIKO SAKASSEGAWA SPERANDIO 20% do imóvel, JOSÉ AUGUSTO PINHEIRO SPERANDIO, e sua mulher, GRAZIELLA BRUSCHI SPERANDIO 20% do imóvel, EMY ROSANGELA SPERANDIO 20% do imóvel, ENEIDA CRISTINA PINHEIRO SPERANDIO E SILVA, e seu marido, DIRCEU ALVES DA SILVA JUNIOR MEZZARANO 20% do imóvel. Emolumentos: isento. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 20 de fevereiro de 2020. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:

Cintia Clementin Mendes

Av-4. M-44.120. Protocolo nº 227.900 de 26/02/2021. **Indisponibilidade de Bens**
Procedo a presente averbação para constar a **Indisponibilidade de Bens e Direitos de CYRUS AUGUSTO SPERANDIO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 588.066.289-68, de acordo com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, determinação expedida no dia 25/02/2021, protocolo nº 202102.2512.01504305-IA-180, processo nº 00053308020218160014, emissor da ordem e aprovado por: Iracino Jose dos Santos, da 9ª Vara Cível de Londrina-PR. Conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas nas despesas da liquidação da ação. Funrejus: R\$ 34,18. Emolumentos: 630,00 VRC ou R\$ 136,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 04 de março de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele Michalowski Cosechen*. Selo digital: 0181425MJAA0000000442215

R-5. M-44.120. Protocolo nº 242.852 de 09/03/2023. **Penhora**
Pelo Termo de Penhora expedido em 07/03/2023, devidamente assinado pelo analista judiciário Bruno Campos de Souza, extraído dos autos nº 0005330-80.2021.8.16.0014 da 9ª Vara Cível de Londrina-PR, procedo o presente registro para constar a **penhora incidente sobre a fração ideal pertencente ao executado sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Trata-se de ação em que é parte exequente Daniella Koando Nakamura, CPF/MF nº 085.952.489-23 e parte executado Cyrus Augusto Sperandio Junior, CPF/MF nº 588.066.289-68, valor da causa: R\$ 200.000,00. Funrejus no valor de R\$ 400,00, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000009036971-3, no dia 14/03/2023. Emolumentos: 1.293,60 VRC ou R\$ 318,23. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 16 de março de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.Z55Nv.dHp2H-fW7Tk.F142q

SEQUE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNGCJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 44.120.O referido é verdade e dou fé.

Cambé, 20 de outubro de 2025.

Custas: R\$ 38,55 - Certidão
R\$ 9,75 - Solo
R\$ 5,81 - Busca a cada 10 anos
R\$ 11,11 - Funrejus
R\$ 0,91 - ISS
R\$ 2,21 - Fundep
Total: R\$ 68,34



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.185-1
e o código de verificação do documento: **XV2I5PU9**
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

