

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional Matrícula - CNM

147926.2.0004811-98

MATRÍCULA nº

4811

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

HENRIQUE FIUZA CICHETTO  
OFICIAL DESIGNADO

RUBRICA

FICHA nº

01

Rosana, 22 de outubro de 2012.

DENOMINAÇÃO: **ESTÂNCIA BANDEIRA - ÁREA II**

LOCALIZAÇÃO: **GLEBA ROSANA**

CIRCUNSCRIÇÃO: **ROSANA-SP**

CCIR/INCRA: **626.279.000.973-4**

**IMÓVEL:-** Um lote de terras com a área de **4,2609 hectares**, ou sejam 1,7607 alqueires, constituído de parte do lote 71 e 72, Secção B, da Gleba Rosana, **sem benfeitorias**, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-1**, situado na divisa com a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana - Ramal Dourados-MS da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo com Parte do Lote 71 - Secção B - Gleba Rosana espólio de José Francisco de Oliveira, transcrição nº 12.239, CRI de Presidente Venceslau-SP, deste segue confrontando com a Parte do Lote 71 - Secção B - Gleba Rosana com o azimuth de 327°03'42" e com uma distância de 288,34 metros até o vértice **P-1A**, situado na divisa com a Parte do Lote 71 - Secção B - Gleba Rosana com Parte do Lote 71 e Parte do Lote 72 - Secção B - Gleba Rosana (Estância Bandeira - Área I) de Allan Moreschi Bandeira; deste segue confrontando com a Parte do Lote 71 e Parte do Lote 72 - Secção B - Gleba Rosana (Estância Bandeira - Área I) com o azimuth de 64°17'02" e com uma distância de 149,07 metros até o vértice **P-4A**, situado na divisa com Parte do Lote 71 e Parte do Lote 72 - Secção B - Gleba Rosana (Estância Bandeira - Área I) e divisa com a Parte do Lote 72 - Secção B - Gleba Rosana de Antonio Gomes de Andrade, matrícula nº 8.078, CRI de Teodoro Sampaio-SP; deste segue confrontando com a Parte do Lote 72 - Secção B - Gleba Rosana com o azimuth de 146°33'07" e com distância de 283,32 metros até o vértice **P-7**, situado na com Parte do Lote 72 - Secção B - Gleba Rosana e divisa a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana - Ramal Dourados-MS; deste segue confrontando com a Antiga Estrada de Ferros Sorocabana - Ramal Dourados-MS com o azimuth de 242°16'10" e uma distância de 151,03 metros até o vértice **P-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.", cadastrado no INCRA sob nº **626.279.000.973-4**; Área Total (ha): **16,9000**; Módulo Rural (ha): **0,0000**; Nº Móds. Rurais: **0,00**; Mód. Fiscal (ha): **30,0000**; Nº Mod. Fiscais: **0,5633**; FMP (ha): **2,0000**.....

**PROPRIETÁRIO: ALLAN MORESCHI BANDEIRA**, brasileiro, pecuarista, solteiro, RG: 6.528.446-4 SSP/PR., CPF/MF: 036.953.329/13, residente e domiciliado na Rua Dourado, nº 129, Quadra 06, distrito de Primavera, município de Rosana, SP.....

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.809, aos 22 de outubro de 2012, desta serventia.....

Protocolo nº 1.481, de 26 de setembro de 2012. O Oficial Designado/  
Henrique Fiuza Cichetto.....

R-01/M-4811

**(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Rosana, 24 de janeiro de 2013.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário datada de 24 de janeiro de 2013, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da

Continua no verso.

**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANA**, CNPJ/MF sob nº 81.206.039/0001-61, com sede na Avenida Antonio Ormeneze, nº 1.009, em Nova Londrina, PR., ao qual fica constituída a propriedade fiduciária, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), **pagável em 60 parcelas, tendo a primeira vencível aos 25 de fevereiro de 2013, no valor de R\$ 1.858,18**, acrescida de juros à taxa efetiva de 21,987093% ao ano, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 465.218,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, duzentos e dezoito reais), para fins artigo 24, VI c/c com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. Observação: constam do título outras cláusulas e condições. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado /  / Henrique Fiuza Cichetto. Protocolo nº 1.624, de 24 de janeiro de 2013.....

**AV-02/M-4811**

**(CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

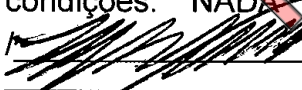
Rosana, 15 de abril de 2013:

Nos termos do Instrumento Particular de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 11 de abril de 2013, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ, por sua agência de Rosana, SP., inscrita no CNPJ nº 81.206.039/0001-61, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante da R-01 supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado /  / Henrique Fiuza Cichetto. Protocolo nº 1.700, de 15 de abril de 2013.....

**R-03/M-4811**

**(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

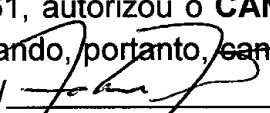
Rosana, 15 de abril de 2013:

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário datada de 10 de abril de 2013, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANA**, CNPJ/MF sob nº 81.206.039/0001-61, com sede na Avenida Antonio Ormeneze, nº 1.009, em Nova Londrina, PR., ao qual fica constituída a propriedade fiduciária, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), **pagável em 60 parcelas, tendo a primeira vencível aos 10 de maio de 2013, no valor de R\$ 3.740,37**, acrescida de juros à taxa efetiva de 22,419735% ao ano, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 465.218,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, duzentos e dezoito reais), para fins artigo 24, VI c/c com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. Observação: constam do título outras cláusulas e condições. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado /  / Henrique Fiuza Cichetto. Protocolo nº 1.701, de 15 de abril de 2013.....

**AV-04/M-4811**

**(CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Rosana, 05 de fevereiro de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular de Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 27 de dezembro de 2013, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ, por sua agência de Rosana, SP., inscrita no CNPJ nº 81.206.039/0001-61, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante da R-03 supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Fábio Takassi). Emolumentos e Custas: R\$ 334,12. Protocolo nº 2.115, de 30 de janeiro de 2014.....

Continua na ficha nº 02.



# REGISTRO E IMÓVEIS DE ROSANA ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional Matrícula – CNM

Código Nacional de Serventias (CNS): 147926

147926.2.0004811-98

MATRÍCULA nº

4811

LIVRO 02 –REGISTRO GERAL

FÁBIO TAKASSI  
OFICIAL

RUBRICA

FICHA nº

02

AV-05/M-4811

(CCIR)

Rosana, 19 de fevereiro de 2014.

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada as fls. 036/037, do livro nº 31-E, aos 11 de fevereiro de 2.014, do Tabelionato de Notas de Itaipava do Sul, Comarca de Nova Londrina, PR., instruído de Certificados de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do exercício de 2006/2007/2008/2009, emitidos pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi recadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o nº **950.173.771.406-5** – área total (ha): **4,2609** – Mód. Rural (ha): **0,0000** – Nº de Móds. Rurais: **0,00** – Mód. Fiscal (ha): **30,0000** – Nº de Móds. Fiscais: **0,1420** – FMP (ha): **2,0000**. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial / *[assinatura]* / (Bel. Fábio Takassi). Emolumentos e Custas: R\$ 20,14. Protocolo nº 2.128 de 13 de fevereiro de 2014.

R-06/M-4811

(VENDA E COMPRA)

Rosana, 19 de fevereiro de 2014.

TRANSMITENTE: **ALLAN MORESCHI BANDEIRA**, já qualificado.

ADQUIRENTES: **HERCULES SPIRANDELI**, comerciante, RG: 10.909.872 SSP/SP., CPF/MF: 331.558.289/00, casado com a Da. **ZENILDA SIMEÃO SPIRANDELI**, comerciante, RG: 2.0341.284-0 SSP/SP., CPF/MF: 438.790.209/49, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Paraná, nº 2.159, Quadra 48, distrito de Primavera, município de Rosana, SP. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra referida na AV-05 supra. **VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).** **VALOR VENAL:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Observação:** Não há. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial / *[assinatura]* / (Bel. Fábio Takassi). Emolumentos e Custas: R\$ 967,54. Protocolo nº 2.128, de 13 de fevereiro de 2014.

R-07/M-4811

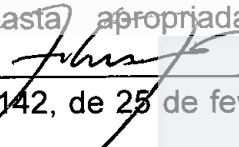
(HIPOTECA CEDULAR)

Rosana, 26 de fevereiro de 2014.

**EMITENTE:** **HERCULES SPIRANDELI**, já qualificado. **OUTORGA**

**UXÓRIA:** **ZENILDA SIMEÃO SPIRANDELI**, já qualificada. **CREDOR:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ – SICREDI RIO PARANÁ**, CNPJ/MF: 81.206.039/0001-61, com sede na Avenida Antonio Ormeneze, nº 1.009, em Nova Londrina, PR. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, do imóvel objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B41730250-7, emitida aos 20/02/2014. **VALOR: R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais).** **JUROS:** à taxa efetiva de **22,419735%** ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 52 (cinquenta e duas) parcelas, iguais e sucessivas no valor de R\$

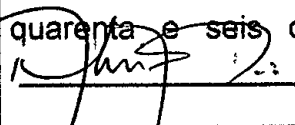
Continua no verso.

3.563,47, vencendo a primeira em 10/03/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até a ultima em 10/06/2018. **OBSERVAÇÕES:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta apropriada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  (Bel. Fábio Takassi). Emolumentos e Custas: R\$ 1.280,93. Protocolo nº 2.142, de 25 de fevereiro de 2014.

AV-08/M-4811

**(AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO)**

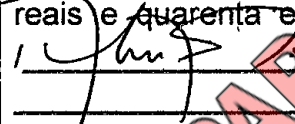
Rosana, 02 de julho de 2018.

Nos termos do requerimento datado de 18/04/2018, acompanhado de certidão expedida pelo Juízo da Vara Única do Foro de Rosana-SP, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 1001164-97.2017.8.26.0515, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ - SICREDI e como executado HERCULES SPIRANDELI e ZENILDA SEMEÃO SPIRANDELI, proprietários deste imóvel, já qualificados no R-06 supra, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$34.722,46 (trinta e quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  (Fábio Takassi. Protocolo nº 4109, de 11 de junho de 2018.

AV-09/M-4811

**(AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO)**

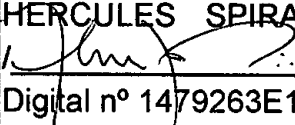
Rosana, 02 de julho de 2018.

Nos termos do requerimento datado de 18/04/2018, acompanhado de certidão expedida pelo Juízo da Vara Única do Foro de Rosana-SP, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 1001379-73.2017.8.26.0515, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ - SICREDI e como executado HERCULES SPIRANDELI e ZENILDA SEMEÃO SPIRANDELI, proprietários deste imóvel, já qualificados no R-06 supra, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$167.410,43 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e dez reais e quarenta e três centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  (Fábio Takassi. Protocolo nº 4109, de 11 de junho de 2018.

AV-10/M-4811

**(PENHORA)**

Rosana, 18 de novembro de 2021.

Nos termos da certidão de penhora datada de 03/11/2021, expedida nos autos de Execução Trabalhista nº 0010491-41.2017.5.15.0127, da Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio-SP, requerida por VALMIR JOSE DIONISIO, CPF: 030.602.799-26, contra HERCULES SPIRANDELI e OUTROS, encaminhada a esta serventia por meio do sistema de penhora online (PH000391625), o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R\$771.932,03 (setecentos e setenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e três centavos), tendo sido nomeado depositário HERCULES SPIRANDELI. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  (Fábio Takassi. Protocolo nº 6550, de 12 de novembro de 2021. Selo Digital nº 1479263E10A0000002718821D.

continua na ficha nº 03.

# REGISTRO E IMÓVEIS DE ROSANA ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

4811

LIVRO 02 –REGISTRO GERAL  
Código Nacional de Serventias (CNS): 147926  
FÁBIO TAKASSI  
OFICIAL

RUBRICA

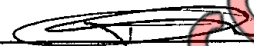
FICHA nº

03

AV-11/M-4811

(PENHORA)

Rosana, 15 de setembro de 2025.

Nos termos da certidão de penhora datada de 03/09/2025, expedida nos autos de Execução Civil nº 100002661120188260515, da Vara Única da Comarca de Rosana/SP, exequente BB.LEASING S.A.ARRENDAMENTO MERCANTIL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.546.476/0001-56, executados SPIRANDELI & SPIRANDELI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.646.722/0001-79, HERCULES SPIRANDELI, inscrito no CPF/MF sob nº 331.558.289-00 e ZENILDA SIMEAO SPIRANDELI, inscrita no CPF/MF sob nº 438.790.209-49, encaminhada a esta serventia por meio do sistema de penhora online (PH000585233), o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R\$77.469,86 (setenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário SPIRANDELI & SPIRANDELI LTDA. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9837, de 04 de setembro de 2025. Selo Digital nº 1479263310A0000003499525H.....

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,27

Visualização da matrícula em [www.rgi.sp.gov.br](http://www.rgi.sp.gov.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis