



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164270-71

Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107

**TITULAR:**

**ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 004056559/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**164.270/ 01F**

MATRÍCULA Nº **164.270**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,003900, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 605 (seiscentos e cinco), a localizar-se no Sexto (6°) Pavimento, do Bloco 4 - Sevilha, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PLAZA SPRADA - VIDA & LAZER", a situar-se à Rua Eduardo Sprada, n° 4390, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 48,45 m², área construída de uso comum de 10,33 m², área real construída de 58,78 m², com direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum de 5,08 m², perfazendo a área total edificada de 63,86 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,003900 do terreno onde se construirá o Condomínio, constituído pelo Lote A-5-A ("á"-cinco-"á"), resultante da subdivisão do Lote A-5 ("á"-cinco), que por sua vez é oriundo da subdivisão do Lote A ("á"), situado no Bairro de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, medindo 44,00 metros de frente para a Rua Eduardo Sprada; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 117,84 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 24.049.001.000 e 29.049.008.000; pelo lado esquerdo mede 188,45 metros, formado por três segmentos de reta, tendo o primeiro 25,20 metros e o segundo 71,43 metros, onde confrontam com o Lote A-5-B e o terceiro segmento mede 91,82 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 29.065.019.000 e na linha de fundos, onde mede 120,70 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 29.065.156.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 12.040,67 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIAS:** RODRIGUES TREVISAN EMPREENDIMENTOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pe. Anchieta, 148, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 85.041.481/0001-36, proprietária de uma parte ideal correspondente a 15,1044% do imóvel, e DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.297.204/0001-90, proprietária de uma parte ideal correspondente a 84,8956% do imóvel.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registros 1 (um) das Matrículas n°s 75.691 e 78.691 e 3 (três) da Matrícula n° 130.756, todas deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

**AV-1/164.270** - Consoante o que consta do registro 5 (cinco) e da averbação 6 (seis), da Matrícula n° 130.756, deste Serviço de Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato n° 000615528-6), firmado em São Paulo-SP, em 27 de julho de 2010, retificado e ratificado pelo Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato n° 615.528-6), firmado em Osasco-SP, em 02 de janeiro de 2012, em que figuram, como Credor, BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12; como

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**164.270**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH7KA-S8V-JH-KCCQ6-YXVQY>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164270-71

CONTINUAÇÃO

Devedora, DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.297.204/0001-90; como Interveniente Fiadora, CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Prof. Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conj. 71- Bairro Chácara Santo Antônio, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.178.600/0001-18 e como Interveniente Construtora, DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.143.970/0001-04, dos quais uma via encontra-se arquivada neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, foi hipotecado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor do Credor, para garantia da dívida, decorrente do financiamento concedido pelo Credor à Devedora, destinado à construção do empreendimento imobiliário, a denominar-se Condomínio Residencial "Plaza Sprada - Vida & Lazer", incorporado pelo registro 4 (quatro) da Matrícula nº 130.756, deste Serviço de Registro de Imóveis, do qual fará parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, no valor de R\$11.805.913,90 (onze milhões oitocentos e cinco mil novecentos e treze reais e noventa centavos), a ser desembolsado na forma da cláusula quarta do contrato. Dívida a ser paga na forma prescrita na cláusula décima segunda do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 27 de junho de 2013. Juros: Taxa nominal de 13,17% ao ano e Taxa efetiva de 13,99% ao ano. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. Demais cláusulas e condições constantes dos referidos contrato e instrumento de Rerratificação. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a)

*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-2/164.270 - Prot. 436.826, de 27/08/2012 - Consoante Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 26/106, do Livro 1713-N, no Primeiro (1º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 1º de março de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, **ficou pertencendo exclusivamente** à condômina DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.297.204/0001-90, para pagamento de seu quinhão, pelo valor de R\$22.558,21 (vinte e dois mil quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos), sem condições. Comparece como interveniente anuente concordante: Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mostardeiro, 800, 4º andar - Moinhos de Vento, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.074.750/0001-10. Observação: Subsistem em todos os seus termos a Hipoteca de 1º Grau, mencionada na averbação 1 (um), instituída em favor do Banco Bradesco S/A. (ITBI não incidente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000282012-14001481, expedida pela SRFB, em 14.05.2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 10.08.2012, ambas em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH7KA-S8VJH-KCCQ6-YXVQY>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Valide aqui este documento

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

FICHA  
164.270/02F

CONTINUAÇÃO

nome de Rodrigues Trevisan Empreendimentos S.A., e GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80 quitada, relativa ao ato da escritura. Custas: 3.652,00 VRC = R\$514,91. Dou fé, Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a) *[Handwritten Signature]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-3/164.270 - Prot. 437.317, de 31/08/2012 - Consoante requerimento de 29 de agosto de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 313254, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 23.08.2012 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001582012-14001727, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.08.2012, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PLAZA SPRADA - VIDA & LAZER"**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento n° 605, do Bloco 4 - Sevilha) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. Foram apresentadas, para a averbação da conclusão das obras na matrícula da incorporação do empreendimento, as ART (CREA-PR) n° 20121819347 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitadas - com abrangência de todas as unidades do mesmo Conjunto. (Custas: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a) *[Handwritten Signature]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-4/164.270 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000682044-1), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, o Banco Bradesco S.A., **QUITOU a Hipoteca de 1° Grau**, mencionada na averbação 1 (um) e no registro 2 (dois), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** a referida averbação 1 (um). (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a) *[Handwritten Signature]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-5/164.270 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000682044-1), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555, conjuntos 181 e 182, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.297.204/0001-90, **vendeu a JULIANO ZACHAROW DA SILVA** e sua mulher **SANDRA URBAN**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH7KA-S8V-JH-KCCQ6-YXVQY>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164270-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH7KA-S8V-JH-KCCQ6-YXVQY>

**CONTINUAÇÃO**  
**DA SILVA**, Brasileiros, casados, em 03/07/2004, sob o regime de  
 comunhão universal de bens, corretor e do lar, portadores, ele da  
 C.I. n° 6.212.512-8-PR e do CIC n° 030.523.659-83, ela da C.I. n°  
 6.907.339-5-PR e do CIC n° 028.006.829-81, residentes e  
 domiciliados à Rua Bahia, 274 - Guaíra, nesta Capital, o imóvel  
 objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos  
 mil reais), aí incluído o valor da venda do Boxe para  
 Estacionamento n° 88 (oitenta e oito), do Estacionamento Coberto,  
 do mesmo Condomínio, objeto da Matrícula n° 164.344, deste Serviço  
 de Registro de Imóveis, pago da seguinte forma: R\$147.313,54 (cento  
 e quarenta e sete mil trezentos e treze reais e cinquenta e quatro  
 centavos), referente ao valor de financiamento concedido e o saldo  
 de R\$52.686,46 (cinquenta e dois mil seiscentos e oitenta e seis  
 reais e quarenta e seis centavos), com recursos próprios, sem  
 condições. Comparece como interveniente quitante, o BANCO BRADESCO  
 S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de  
 Deus, s/n° - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n°  
 60.746.948/0001-12. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de  
 Protocolo n° 45958/2012, sobre o valor de R\$200.000,00, onde se  
 inclui o valor atribuído ao Boxe para Estacionamento n° 88, do  
 Estacionamento Coberto, do mesmo Condomínio, conforme Declaração de  
 Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba,  
 via Internet, em 07/11/2012. Apresentadas: Certidão Negativa de  
 Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de  
 Terceiros n° 001272012-14001204, expedida pela SRFB, em 20/08/2012  
 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos  
 Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em  
 06/11/2012, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de  
 R\$400,00, quitada - com abrangência do Apartamento e Boxe para  
 Estacionamento. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba,  
 19 de novembro de 2012. (a)

*[Assinatura]*  
 \_\_\_\_\_ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-6/164.270 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Instrumento  
 Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e  
 Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças  
 (Contrato n° 000682044-1), com força de escritura pública, na forma  
 da lei, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2012, ficando  
 uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, JULIANO  
 ZACHAROW DA SILVA e sua mulher SANDRA URBAN DA SILVA, já  
 qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente  
 matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira  
 de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara,  
 em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, para  
 garantia da dívida no valor de R\$147.313,54 (cento e quarenta e  
 sete mil trezentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), a  
 ser reembolsada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, com  
 vencimento da primeira prestação em 10 de novembro de 2012. Taxa  
 anual de Juros: Nominal 8,65% e Efetiva 9,00%. Multa Moratória: 2%  
 (dois por cento) sobre o valor total do débito. Para os fins do  
 disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao  
 imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$194.580,00 (cento e  
 noventa e quatro mil quinhentos e oitenta reais). O prazo de  
 carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com  
 certificado digital expedido nos parâmetros da  
 ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n°  
 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164270-71

Valide aqui este documento

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

FICHA  
164.270/03F

CONTINUAÇÃO

fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterada pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé, Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a) *[Handwritten Signature]* OFICIAL DO REGISTRO.

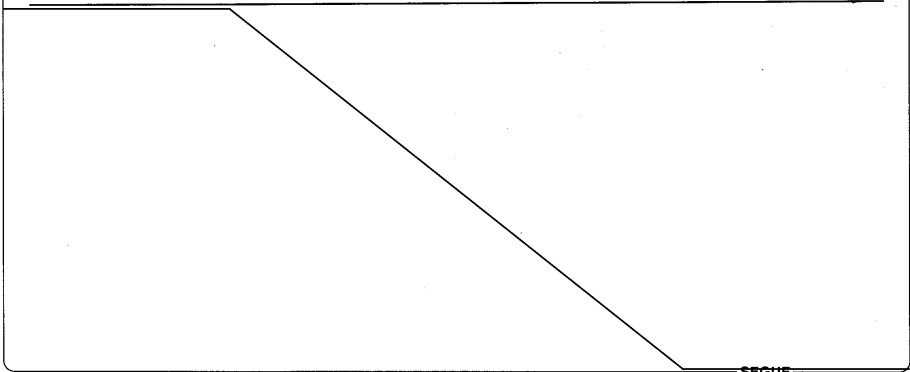
RB.

AV-7/164.270 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 189/190, do Livro 56-N, no Serviço Notarial Distrital do Novo Mundo, desta Comarca de Curitiba, em 04 de junho de 2004, e registrada sob nº 12.814, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 5 (cinco), da presente matrícula, que os adquirentes JULIANO ZACHAROW DA SILVA e sua mulher SANDRA URBAN DA SILVA, adotaram o regime de **comunhão universal de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$2,82). Dou fé, Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a) *[Handwritten Signature]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-8/164.270 - Prot. 870.600, de 06/01/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Brasília-DF, em 05 de janeiro de 2026, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, JULIANO ZACHAROW DA SILVA (CPF/MF nº 030.523.659-83) e SANDRA URBAN DA SILVA (CPF/MF nº 028.006.829-81), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 66322/2025, sobre o valor de R\$242.160,27, em 19/12/2026, estando aí incluído o valor do Boxe para Estacionamento nº 88, do mesmo Conjunto, objeto da Matrícula nº 164.344. FUNREJUS: Guia nº 14000000012503033-4 no valor de R\$484,32, em 20/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 22 de janeiro de 2026. (a) *[Handwritten Signature]* AGENTE DELEGADO.

GHSC.



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH7KA-S8V-JH-KCCQ6-YXVQY>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164270-71

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 164.270, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 de janeiro de 2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.uJxAP.3PrjH-QcbON.F398q**

Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

**8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR**

Rua José Loureiro, no 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: [www.8registro.com.br](http://www.8registro.com.br)

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH7KA-S8VJH-KCCQ6-YXVQY>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

**Consulte o Selo Digital - Funarpen:**



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164344-43

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 004056559/91**REGISTRO GERAL**FICHA  
**164.344/ 01F**MATRÍCULA Nº **164.344**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,000624, que corresponderá ao **BOXE PARA ESTACIONAMENTO n° 88** (oitenta e oito), do Estacionamento Coberto, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PLAZA SPRADA - VIDA & LAZER"**, a situar-se à Rua Eduardo Sprada, n° 4390, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade será do Tipo Simples, coberto e terá área construída privativa de 12,00 m², área construída de circulação de 0,92 m², área construída de uso comum de 1,65 m², perfazendo a área real construída de 14,57 m², com direito de uso da área descoberta de uso comum de circulação de veículos de 9,23 m² e da área de uso comum de recreação de 0,81 m², perfazendo a área total edificada de 24,61 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,000624 do terreno onde se construirá o Condomínio, constituído pelo Lote A-5-A ("á"-cinco-"á"), resultante da subdivisão do Lote A-5 ("á"-cinco), que por sua vez é oriundo da subdivisão do Lote A ("á"), situado no Bairro de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, medindo 44,00 metros de frente para a Rua Eduardo Sprada; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 117,84 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 24.049.001.000 e 29.049.008.000; pelo lado esquerdo mede 188,45 metros, formado por três segmentos de reta, tendo o primeiro 25,20 metros e o segundo 71,43 metros, onde confrontam com o Lote A-5-B e o terceiro segmento mede 91,82 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 29.065.019.000 e na linha de fundos, onde mede 120,70 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 29.065.156.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 12.040,67 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIAS:** RODRIGUES TREVISAN EMPREENDIMENTOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pe. Anchieta, 148, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 85.041.481/0001-36, proprietária de uma parte ideal correspondente a 15,1044% do imóvel, e DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.297.204/0001-90, proprietária de uma parte ideal correspondente a 84,8956% do imóvel.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registros 1 (um) das Matrículas n°s 75.691 e 78.691 e 3 (três) da Matrícula n° 130.756, todas deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé, Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-1/164.344 - Consoante o que consta do registro 5 (cinco) e da averbação 6 (seis), da Matrícula n° 130.756, deste Serviço de Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato n° 000615528-6), firmado em São Paulo-SP, em 27 de julho de 2010, retificado e ratificado pelo Instrumento Particular de Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato n° 615.528-6), firmado em Osasco-SP, em 02 de janeiro de 2012, em que figuram, como Credor, BANCO BRADESCO S.A.,  
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**164.344**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P589V-QXAAZ-UBV-JP-GA6E5>Documento assinado eletronicamente com  
certificado digital expedido nos parâmetros da  
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº  
2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

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



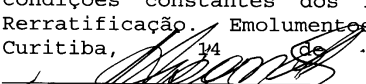
Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164344-43

CONTINUAÇÃO

pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12; como Devedora, DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.297.204/0001-90; como Interveniente Fiadora, CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Prof. Manoelito de Ornellas, 303, 7° andar, conj. 71- Bairro Chácara Santo Antônio, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 73.178.600/0001-18 e como Interveniente Construtora, DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 79.143.970/0001-04, dos quais uma via encontra-se arquivada neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, foi hipotecado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor do Credor, para garantia da dívida, decorrente do financiamento concedido pelo Credor à Devedora, destinado à construção do empreendimento imobiliário, a denominar-se Condomínio Residencial "Plaza Sprada - Vida & Lazer", incorporado pelo registro 4 (quatro) da Matrícula n° 130.756, deste Serviço de Registro de Imóveis, do qual fará parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, no valor de R\$11.805.913,90 (onze milhões oitocentos e cinco mil novecentos e treze reais e noventa centavos), a ser desembolsado na forma da cláusula quarta do contrato. Dívida a ser paga na forma prescrita na cláusula décima segunda do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 27 de junho de 2013. Juros: Taxa nominal de 13,17% ao ano e Taxa efetiva de 13,99% ao ano. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. Demais cláusulas e condições constantes dos referidos contrato e instrumento de Rerratificação. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a)

  
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-2/164.344 - Prot. 436.826, de 27/08/2012 - Consoante Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 26/106, do Livro 1713-N, no Primeiro (1°) Tabelionato de Notas desta Capital, em 1° de março de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, **ficou pertencendo exclusivamente** à condômina DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.297.204/0001-90, para pagamento de seu quinhão, pelo valor de R\$3.609,31 (três mil seiscentos e nove reais e trinta e um centavos), sem condições. Comparece como interveniente anuente concordante: Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mostardeiro, 800, 4° andar - Moinhos de Vento, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.074.750/0001-10. Observação: Subsistem em todos os seus termos a Hipoteca de 1° Grau, mencionada na averbação 1 (um), instituída em favor do Banco Bradesco S/A. (ITBI não incidente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000282012-14001481, expedida pela SRFB, em 14.05.2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P589V-QXAAZ-UBV-JP-GA6E5>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164344-43

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA  
164.344/02F

CONTINUAÇÃO

Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 10.08.2012, ambas em nome de Rodrigues Trevisan Empreendimentos S.A., e GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80 quitada relativa ao ato da escritura. Custas: 1.260,00 VRC = R\$177,86. Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-3/164.344 - Prot. 437.317, de 31/08/2012 - Consoante requerimento de 29 de agosto de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 313254, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 23.08.2012 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001582012-14001727, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.08.2012, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PLAZA SPRADA - VIDA & LAZER"**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Boxe para Estacionamento n° 88) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. Foram apresentadas, para a averbação da conclusão das obras na matrícula da incorporação do empreendimento, as ART (CREA-PR) n° 20121819347 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitadas - com abrangência de todas as unidades do mesmo Conjunto. (Custas: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-4/164.344 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000682044-1), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, o Banco Bradesco S.A., **QUITOU a Hipoteca de 1° Grau**, mencionada na averbação 1 (um) e no registro 2 (dois), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada a referida averbação 1 (um)**. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-5/164.344 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000682044-1), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a DGC UBERABA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555, conjuntos 181 e 182, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.297.204/0001-90, **vendeu a JULIANO ZACHAROW DA SILVA e sua mulher SANDRA URBAN** SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P589V-QXAAZ-UBV-JP-GA6E5>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164344-43

CONTINUAÇÃO

**DA SILVA**, brasileiros, casados, em 03/07/2004, sob o regime de comunhão universal de bens, corretor e do lar, portadores, ele da C.I. n° 6.212.512-8-PR e do CIC n° 030.523.659-83, ela da C.I. n° 6.907.339-5-PR e do CIC n° 028.006.829-81, residentes e domiciliados à Rua Bahia, 274 - Guaíra, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), aí incluído o valor da venda do Apartamento n° 605 (seiscentos e cinco), do Bloco 4 - Sevilha, do mesmo Condomínio, objeto da Matrícula n° 164.270, deste Serviço de Registro de Imóveis, pago da seguinte forma: R\$147.313,54 (cento e quarenta e sete mil trezentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), referente ao valor de financiamento concedido e o saldo de R\$52.686,46 (cinquenta e dois mil seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos), com recursos próprios, sem condições. Comparece como interveniente quitante, o BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 45958/2012, sobre o valor de R\$200.000,00, onde se inclui o valor atribuído ao Apartamento n° 605, do Bloco 4 - Sevilha, do mesmo Condomínio, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 07/11/2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001272012-14001204, expedida pela SRFB, em 20/08/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 06/11/2012, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$400,00, quitada - com abrangência do Apartamento e Boxe para Estacionamento. Custas: 60,00 VRC = R\$8,46, Dou 56, Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a)

*[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-6/164.344 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000682044-1), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, JULIANO ZACHAROW DA SILVA e sua mulher SANDRA URBAN DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$147.313,54 (cento e quarenta e sete mil trezentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), a ser reembolsada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento da primeira prestação em 10 de novembro de 2012. Taxa anual de Juros: Nominal 8,65% e Efetiva 9,00%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$21.620,00 (vinte e um mil seiscentos e vinte reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P589V-QXAAZ-UBV-JP-GA6E5>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164344-43

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA  
164.344/03F

CONTINUAÇÃO

condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé, Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a) *[Signature]*  
OFICIAL DO REGISTRO.

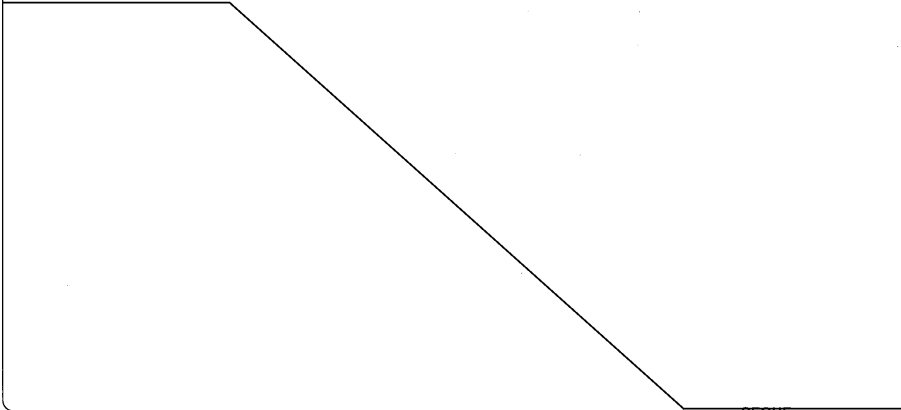
RB.

AV-7/164.344 - Prot. 440.864, de 24/10/2012 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 189/190, do Livro 56-N, no Serviço Notarial Distrital do Novo Mundo, desta Comarca de Curitiba, em 04 de junho de 2004, e registrada sob nº 12.814, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 5 (cinco), da presente matrícula, que os adquirentes JULIANO ZACHAROW DA SILVA e sua mulher SANDRA URBAN DA SILVA, adotaram o regime de comunhão universal de bens para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$2,82) Dou fé, Curitiba, 19 de novembro de 2012. (a) *[Signature]*  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-8/164.344 - Prot. 870.600, de 06/01/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Brasília-DF, em 05 de janeiro de 2026, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciantes, JULIANO ZACHAROW DA SILVA (CPF/MF nº 030.523.659-83) e SANDRA URBAN DA SILVA (CPF/MF nº 028.006.829-81), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 66322/2025, sobre o valor de R\$242.160,27, em 19/12/2026, estando aí incluído o valor do Apartamento nº 605, do mesmo Conjunto, objeto da Matrícula nº 164.270. FUNREJUS: Guia nº 14000000012503033-4 no valor de R\$484,32, em 20/01/2026. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNDEF: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 22 de janeiro de 2026. (a) *[Signature]*  
AGENTE DELEGADO.

GHSC.



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P589V-QXAAZ-UBV-JP-GA6E5>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0164344-43

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 164.344, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 de janeiro de 2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.uJ3AP.3PrjH-2c8ON.F398q**

Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

**8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR**

Rua José Loureiro, no 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: [www.8registro.com.br](http://www.8registro.com.br)

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P589V-QXAAZ-UBV-JP-GA6E5>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

**Consulte o Selo Digital - Funarpen:**



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

