

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMOVEIS

2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Foz do Iguaçu - Paraná

FLAVIO MARANHÃO

Oficial Titular

REGISTRO GERAL

Livro

02

Ficha

01

MATRÍCULA Nº 005804

FABRICA

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº58 (cinco "d"), da QUADRA nº17 (dezessete), da zona "B", situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com as dimensões de 12,00 x 30,00 metros ou sejam 360,00 metros quadrados e compreendido dentro das seguintes confrontações: ao norte com a Rua Antonio Raposo; ao sul com parte do lote nº06; a leste com o lote nº5-E e a oeste com o lote nº5-C.

PROPRIETÁRIO: MANOEL BENSOUAN, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade e portador da carteira de identidade nº145.857-RS e inscrito no CPF.MF.nº004.777.299-91.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº22.025 do Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE AGOSTO DE 1994. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.

R=01/5804 = DE conformidade com o FORMAL DE PARTILHA extraído em data de 09 de maio de 1994, dos autos 747/86, tramitado pelo Cartório do Cível da 1ª Vara desta Comarca, cuja sentença foi proferida pelo MM.Juiz de Direito Dr.Etewalt Camargo Filho, que transitou em julgado, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, FOI PARTILHADO em favor de THEREZINHA DE JESUS SA BENSOUAN, brasileira, viúva, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº1.175.420-Pr., e inscrita no CPF.MF.nº336.894.239-53, residente e domiciliada em Florianópolis-SC e os herdeiros CESAR SA BENSOUAN, brasileiro, separado, médico, portador da carteira de identidade nº1.123.614-Pr., e inscrito no CPF.MF.nº320.870.559-04; MONICA SA BENSOUAN, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº202244742-RS e inscrita no CPF.MF.nº396.392.310-53 e WALTER ALBERTO SA BENSOUAN, brasileiro, solteiro, maior, oceanólogo, portador da carteira de identidade nº2.786.626-SC e inscrito no CPF.MF.nº310.787.450-72, residentes e domiciliados nesta cidade e na avaliação de R\$ 5.169.845,30, sem condições. FICA PERTENCENDO A VIÚVA MEEIRA PARTE IDEAL DE 50% E AOS HERDEIROS A OUTRA PARTE DE 50%, todos em comum entre si na totalidade.CDR.585(vrc). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE AGOSTO DE 1994. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.

R=02/5804 - PROT. Nº23.336 DE 21/08/2002 = Em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO Nº515/02-EX, expedido pela 2ª Vara Federal, desta Cidade, município e Comarca, proferido pelo MM. Juiz Federal. Dr. Rony Ferreira, em data de 14 de agosto de 2002, extraído dos Autos Nº2000.70.02.004488-6 de Execução Fiscal-classe 3000, procede-se a este Registro para consignar que o imóvel constante da presente Matrícula FOI PENHORADO em favor do CONSELHO REGIONAL DE FARMACIA- CRF., não qualificado nos Autos. Tendo como Executada: THEREZINHA DE JESUS SA BENSOUAN, acima qualificada. Valor da Ação: R\$2.313,10 (dois mil, trezentos e treze reais e dez centavos). Imóvel avaliado nos Autos em R\$20.000,00 (vinte mil reais). C:378(vrc)= R\$28,35. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE AGOSTO DE 2002. (a) _____, OFICIAL REGISTRADOR. (EMS).

AV=03/5.804 - PROT. Nº34.407 DE 25/01/2007 = Em cumprimento ao MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA, recebido nesta Serventia, expedido pela 02ª Vara Federal e JEF Previdenciário, desta cidade, município e comarca, proferido pela MMa. Juíza Federal Substituta Dra. Catarina Volkart Pinto, em data de 07 de dezembro de 2006, procede-se a esta Averbação para consignar que FICA CANCELADA, a PENHORA, constante no R=02, da presente Matrícula. C:630(vrc)=R\$66,15.(CUSTAS À RECEBER). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE JANEIRO DE 2007. (a) _____, (ECS).(MBZ).(ARQ.48/2007).

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
005804

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVFLZ-CQ3CQ-TRNL9-XVKXM>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV=04/5.804 = De conformidade com **Certidão nº295498/2010**, expedida pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, aos 07 de abril de 2010, procede-se a esta Averbação para consignar que o imóvel constante na presente Matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº10.1.61.21.0225.001**. A presente Averbação é feita para dar cumprimento a Lei Federal 6.015 (Registros Públicos), Art. 176, § 1º, II, nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. 16.2.5. C:630(vrc)=R\$66,15. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE ABRIL DE 2010.(a) (ECS).(LKT).**

R=05/5.804 - PROT. Nº47.693 DE 08/04/2010 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às FLS. 81, do LIVRO Nº620-N, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 31 de março de 2010, procede-se a este Registro para consignar que **83,334%** do imóvel constante na presente matrícula de propriedade de **THEREZINHA DE JESUS SÁ BENSOUAN; MONICA SÁ BENSOUAN, e, WALTER ALBERTO SÁ BENSOUAN**, todos já citados e qualificados, **FOI VENDIDO** em favor de: **CESAR SÁ BENSOUAN**, brasileiro, aeronauta, divorciado, portador da C.I. nº1.123.614-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº320.870.559-04, residente e domiciliado na cidade de Pinhais-PR. Pelo valor convencionado de R\$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), sem condições, pagos em moeda corrente do País. Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. Nº100005128164544-1, recolhida no valor de R\$1.000,00, pelo valor de avaliação de R\$50.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº295498/2010, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$70,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. C:4.312(vrc)=R\$452,76. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE ABRIL DE 2010. (a) (ECS).(LKT).**

R=06/5.804 - PROT. Nº47.733 DE 09/04/2010 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às FLS. 071, do LIVRO Nº621-N, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 09 de abril de 2010, procede-se a este Registro para consignar que **CESAR SÁ BENSOUAN**, já citado e qualificado, **VENDEU** o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, em favor de: **CONSTRUTORA J N LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº11.014.500/0001-07. Pelo valor convencionado de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem condições, pagos em moeda corrente do País. Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. Nº100005128167564-0, recolhida no valor de R\$1.000,00, pelo valor de avaliação de R\$50.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº295503/2010, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$100,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. C:4.312(vrc)=R\$452,76. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE ABRIL DE 2010. (a) (VBZ). (KBH).**

R=07/5.804 - PROT. Nº59.711 DE 25/05/2012 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às FLS. 127, do LIVRO Nº741-N, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 15 de maio de 2012, procede-se a este Registro para consignar que **CONSTRUTORA J N LTDA**, devidamente qualificada no R=03 da presente, **VENDEU** o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, em favor de: **GIANI KENNETH KELLER TALAVERA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da C.I. nº4.801.383-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº016.509.709-43, residente e domiciliado na Rua das Missoes, nº98, apartamento nº53, Edifício Vila Rufini, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. Pelo valor convencionado de **R\$57.500,00 (cinquenta e sete mil quinhentos reais)**, sem condições, pagos em moeda corrente do País. Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. Nº100005454491914-0, recolhida no valor de R\$1.160,00, pelo valor de avaliação de R\$58.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº478636/2012, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$230,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. C:4.312(vrc)=R\$452,76. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE JUNHO DE 2012. (a) (VBZ). (EK).**

AV=08/5.804 - PROT. Nº120.765 DE 24/04/2023 - (ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL) = De conformidade com **Certidão de Casamento - Matrícula: 079897 01 55 2021 2 00165 265 0051145 74**, emitida aos 20 de abril de 2023, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Foz do Iguaçu-PR, procede a esta averbação para consignar que o Sr. **Giani Kenneth Keller Talavera**, contraíu matrimônio em data de 07 de dezembro de 2021, com a Sra. **Andrea Rejeane da Silva**, sendo adotado o regime de **Separação de Bens**, com Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o nº2.569 registro auxiliar do Serviço de Registro de Imóveis da cidade de Porto Belo-SC. E que a nubente passa a usar e assinar o nome de casada, qual seja: **Andre Rejeane da Silva Keller Talavera. FUNARPEN: NºSFR11.dE5c7.Rajff-LQkeG.F476q. Emol:60(vrc)=R\$14,76. Fundep: R\$0,74. Issqn: R\$0,74. Selo:**

SEQUE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVFLZ-CQ3CQ-TRNL9-XVKXM>

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

onr

Continua na próxima ficha.



CNM: 080259.2.0005804-58

Valide aqui
este documento

LIVRO

02

MATRÍCULA

5.804

FICHA

02

RUBRICA

R\$1,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 05 DE MAIO DE 2023.
(a) (FCM).(S.S). Arq.120765/2023.

R=09/5.804 - PROT. Nº120.765 DE 24/04/2023 - (HIPOTECA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nºC34630672-4, emitida nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 17 de abril de 2023. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ/MF. nº78.414.067/0001-60, estabelecida à Rua Paraguai, nº1407, na cidade de Medianeira-PR. **EMITENTE:** Keller Premier Imóveis Ltda, CNPJ/MF. nº30.657.781/0001-52, com sede na Avenida Brasil, nº1300, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Giani Kenneth Keller Talavera, acima qualificado. **OBJETO:** Hipotecado em hipoteca cédula de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) constando neste valor outro imóvel. **PRAZO:** Vencimento em 20/03/2024. **ENCARGOS:** Sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, incidirão juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculados e divulgados pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida de 11,350967% ao ano, correspondente a 0,900000% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes na referida cédula, foro competente de eleição, eleito pelas partes, o do município e comarca de São Miguel do Iguaçu. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais nº2014552/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. **CÓDIGO HASH:** 6fad.a7f6.c6f7.9de7.f0d7.2429.6b05.f5a7.9867.56ec; 7269.1ba0.77b6.bdae.2ab3.52b9.1d6c.d32c.4846.cb13; e c567.cb4c.1625.449c.4b44.6709.e396.7aad.d894.277c. **FUNREJUS:** nº1400000009174369-4, R\$1.000,00, em 25/04/2023. **FUNARPEN:** NºSFR12.65Djv.4sjT9-vaqeO.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$530,37. Fundep: R\$26,51. Issqn: R\$26,51. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 05 DE MAIO DE 2023.
(a) (FCM).(S.S). Arq.120765/2023.

R=10/5.804 - PROT. Nº131.783 DE 11/10/2024 - (HIPOTECA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nºC44632823-1, emitida nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 03 de outubro de 20024. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ/MF. nº78.414.067/0001-60, estabelecida à Rua Paraguai, nº1407, na cidade de Medianeira-PR. **EMITENTE:** Keller Premier Imóveis Ltda, CNPJ/MF. nº30.657.781/0001-52, com sede na R. Frederico Engel, nº243, bairro Yolanda, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, 85853-200. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Giani Kenneth Keller Talavera, acima qualificado. **OBJETO:** Hipotecado em hipoteca cédula de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$534.924,44 (quinhentos e trinta e quatro mil e novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos) constando neste valor outro imóvel. **PRAZO:** Vencimento em 20/10/2034. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 12,682503% ao ano (1,000000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da cooperativa no município de Foz do Iguaçu-PR. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes na referida cédula. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais nº2314723/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. **CÓDIGO HASH:** 59e5.6758.5582.05d4.597c.b203.d664.142f.c543.f516; 1803.1d62.2242.dc55.5e59.7f88.c339.99ba.97f7.d487 e 2f63.e1e7.f90c.9172.ed86.d938.f713.a558.2c41.4f8c. **FUNREJUS:** nº14000000010964942-2, R\$1.069,85, em 18/10/2024. **FUNARPEN:** NºSFR12.L5mRv.Ra3cE-sk8IJ.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 18 DE OUTUBRO DE 2024. (a) (FCAM).(ACA). Arq. nº131783/2024.

R=11/5.804 - PROT. Nº140.042 DE 04/11/2025 = (DAÇÃO EM PAGAMENTO) = FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 067/069, do livro nº284-N, pelo Tabelionato de Notas e Protesto de São Miguel do Iguaçu-PR, aos 19 de setembro de 2025. **TRANSMITENTES:** Giani Kenneth Keller Talavera e sua esposa Andrea Rejeane da Silva Keller Talavera, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, instituição financeira sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, com sede na Rua Paraguai, nº1407, Centro, na cidade de Medianeira-PR, inscrita no CCNPJ/MF. nº78.414.067/0001-60. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão de pagamento do ITBI.

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVFLZ-CQ3CQ-TRNL9-XVKKXM


 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

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVFLZ-CQ3CQ-TRNL9-XVKXM>

CONTINUAÇÃO

CNM: 080259.2.0005804-58

nº706/2025, recolhida no valor de R\$5.040,00, base cálculo do imóvel R\$252.000,00; e a certidão negativa de débitos municipais nº10573, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca. **CÓDIGO HASH:** kftopj9ih6; 8zxro8tpur, e enfn84mtb6. **FUNREJUS:** nº14000000012099588-9, R\$504,00, em 19/09/2025. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFRIL2.G5Z9v.OA3b7-YayIJ.F476q. Emol:4.312(vrc)=R\$1.194,42. Fundep: R\$59,72. Issqn: R\$59,72. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 26 DE NOVEMBRO DE 2025. (a) .(ECS).(S.S).

AV=12/5.804 - PROT. Nº140.042 DE 04/11/2025 = (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) = De conformidade com Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 067/069, do livro nº284-N, pelo Tabelionato de Notas e Protesto de São Miguel do Iguaçu-PR, aos 19 de setembro de 2025, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a hipoteca, constante no **R=09** da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 04 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFRIL2.G5Z9v.OA3b7-YayIJ.F476q. Emol:630(vrc)=R\$174,51. Fundep: R\$8,73. Issqn: R\$8,73. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 26 DE NOVEMBRO DE 2025. (a) .(ECS).(S.S).

AV=13/5.804 - PROT. Nº140.042 DE 04/11/2025 = (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) = De conformidade com Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 067/069, do livro nº284-N, pelo Tabelionato de Notas e Protesto de São Miguel do Iguaçu-PR, aos 19 de setembro de 2025, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a hipoteca, constante no **R=10** da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 04 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFRIL2.G5Z9v.OA3b7-YayIJ.F476q. Emol:630(vrc)=R\$174,51. Fundep: R\$8,73. Issqn: R\$8,73. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 26 DE NOVEMBRO DE 2025. (a) .(ECS).(S.S).

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

274.084

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução **FIEL DO ORIGINAL**. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 27/11/2025.

- () Flávio C. A. Maranhão - Agente Delegado.
- () Edmerson C. Santos - Substituto
- () Vanessa B. Zibetti - Escrevente
- () Manolo B. Zibetti - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL2.G5Z9v.OA3b7-YayIJ.F476q

SEGUE

