ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0029630-35

29.630 MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 30 de julho de 1.979	FLS. 1	MATRICULA 29.630

PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional dos Operários Bancários de Porto Alegre, CGC 92816107/001; Cooperativa Habitacional dos Operários da Indústria de Porto Alegre, em liquidação, CGC 92830380/001; Cooperativa Habitacional dos Operários Servidores Públicos Estaduais do Rio Grande do Sul, em liquidação, CGC 92854678/001; Cooperativa Habitacional dos Operários Comerciários Porto Alegrenses, CGC 92825371/001; Cooperativa Habitacional dos Operários Segurados Marítimos e Outros, em liquidação, CGC 92823945/001; Cooperativa Habitacional dos Operários em Serviços Públicos do Rio Grande do Sul, CGC 92806876/001; c/sedes n/cap.(na proporção de 25,67%, 12,84%, 17,11%, 7,53%, 16,42% e 18,13%,respectivamente).
PROCEDÊNCIA: 3-DE, fl. 193, nº 114.233, de 24/5/73; **matrículas 9539 e 9775, de 7/3/77 e 18/3/77, respectivamente.**
Uma área não urbanizada, medindo 287m00, tendo como ponto inicial a rua Dep. Arami Silva, de frente ao leste pelo alinhamento da rua Sepé Tiarajú; desse ponto segue pela divisa sul, por uma linha quebrada, composta de quatro retas assim caracterizadas: a primeira parte do alinhamento da rua Sepé Tiarajú no sentido nordeste-sudoeste, e mede 312m00; a segunda flexiona para a direita, e mede 3m00; a terceira flexiona para a esquerda e retoma a direção primitiva, e mede 190m00; e, a quarta flexiona para a direita, mede 55m00, até atingir o eixo de uma avenida projetada, onde mede 383m00; desse ponto segue na direção sudoeste-nordeste pelo eixo da avenida projetada onde se divide com terrenos que são ou foram do IAPC, atual INPS, até atingir o alinhamento da rua Francisco Massena Vieira, com a qual faz esquina, onde mede 633m00, seguindo daí pelo alinhamento da referida rua, numa extensão de 165m00, onde atinge a rua Dep. Arami Silva, seguindo desse ponto pelo alinhamento da dita rua por duas retas na direção oeste-leste, sendo que a primeira mede 168m00 pelo alinhamento da rua Dep. Arami Silva, e a segunda, possui 167m00 até atingir novamente o alinhamento da rua Sepé Tiarajú, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. Nesta área foram abertas as ruas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 e os acessos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, tendo sido destinadas áreas para praças. Sobre dita área consta o **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDIANEIRA**, concebido em relação a toda a área acima descrita, do qual faz parte a **CASA**, sem terreno certo e delimitado, com a área total de **69mq980** ,correspondendo-lhe a fração ideal de **0,001761** na área do Conjunto Residencial, lotada sob nº **411 da rua 5.**
QUARTEIRÃO: Ruas 4 e 5, Acessos 5, 6 e 7, e rua 2.
BAIRRO: Medianeira.
Escr.

Av1/ **29.630** **HIPOTECA** O imóvel está hipotecado ao Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília, CGC 33.633.686/0001, pelo valor de Cr$999.965,63, prazo de 20 anos, aos juros de 7% a.a., conforme inscrição 29.665, fl. 229 do Livro 2-AC, de 31/5/73.
Em 30/7/79 escr.

Vide Verso

— CONTINUA NO VERSO —

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB.

...continuação

CNM: 099242.2.0029630-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	29.630

Prot. 84.091 Contrato de cessão de direitos hipotecários e de cau ção de direitos creditórios, datado de 30/5/80.

Av2/29.630 Cessão parcial de credito Av1
Banco Nacional da Habitação, credor hipotecário na Av1, cedeu e transferiu pelo valor de Cr$ 24.889.379,32, à Fin Hab Associação de Poupança e Emprestimo, com sede nesta Capital, CGC 92.893.676/0001-70, os direitos de crédito sôbre a fração de 17,11% do crédito hipotecário referido na Av1.

Av3/29.630 Caução
O credor hipotecário cessionário na Av2, caucionou o seu crédito a favor do BNH.
Em 26/1/81, a escr.

Prot. 132.705 Contrato de compra e venda, confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 5-9-83.

Av.4/29.630 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Av.3.
Foram os direitos de crédito da dívida da Av.1, liberados da caução da Av.3.

Av.5/29.630 LIBERAÇÃO HIPOTECA Av.1.
Fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus hipotecário mencionado na Av.1.

R6/29.630 COMPRA E VENDA
ADQUIRENTE: Amaury Wornei Scarparo, mecânico aposentado e s/m. Zaira Leffever Scarparo, de lides domésticas, ambos brasileiros, inscritos no CPF 286.113.300/72 e 291.554.520/00, residentes e domiciliados n/capital.
TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional dos Operários da Indústria de Porto Alegre; Cooperativa Habitacional dos Operários Servidores Públicos Estaduais do Rio Grande do Sul; Cooperativa Habitacional dos Operários Comerciários Portoalegrense; Cooperativa Habitacional dos Operários Segurados Marítimos e outros; Cooperativa Habitacional dos Operários Em Serviços Públicos do Rio Grande do Sul e Cooperativa Habitacional dos Operários Bancários de Porto Alegre.
Valôr: Cr$44.099,73 Aval.Fiscal Cr$5.634.000,00

R7/29.630 HIPOTECA
DEVEDOR: O casal de Amaury Wornei Scarparo.
CREDOR: Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo.
Valôr: Cr$45.202,22 Avaliação Cr$45.202,22
Prazo: 300 meses Juros de 4,00% ao ano.

Av.8/29.630 CAUÇÃO
Foram os direitos de crédito da dívida do R7, caucionados ao Banco Nacional da Habitação.
Em 9-9-83. O Escr.

Av.9/29.630 Liberação caução Av.8 Prot. 326.559, de 26/11/99 Conforme requerimento datado de 18/11/99, fica cancelada a caução referida na Av8

— CONTINUA A FICHA N.º 2 —

Continua na página 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB.

...continuação

CNM: 099242.2.0029630-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

29.630 MATRÍCULA | FLS. 2 | MATRÍCULA 29.630

PORTO ALEGRE, 17 de dezembro de 1.9 99

continuação fls. 1v.

Emols.: [illegible] URFs, equivalentes a R$ [illegible] nesta data.
Em 17/12/99, a escr. aut.: [illegible]

Av.10/29.630 Cessão de crédito Prot. 326.561, de 26/11/99 Conforme termo de cessão datado de 17.9.86, a credora cedeu e transferiu seus direitos creditórios em favor de Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, pelo valor de CZ$ 18.652,11.
Emols.: [illegible] URFs, equivalentes a R$ [illegible] nesta data.
Em 17/12/99, a escr. aut.: [illegible]

Em 11/29.630 Liberação R.7 Prot. 326.560, de 26/11/99 Conforme termo de quitação datado de 26/05/99, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R7.
Emols.: [illegible] URFs, equivalentes a R$ [illegible] nesta data.
Em 17/12/99, a escr. aut.: [illegible]

Av.12 - 29.630 - RETIFICAÇÃO *EX-OFFICIO*:
De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, por se tratar de erro evidente, procedo esta averbação para retificar o ato supra, sendo correto **Av.11/29.630**, e não como constou.

Em 23/11/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1500010.34741 (Isento)

R.13 - 29.630 - PENHORA:
Credor: **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ nº 92.963.560/0001-60.
Devedora: **Zaira Leffever Scarparo**, CPF nº 291.554.520-00.
Valor da Ação: R$ 1.822,96 (em 17/08/2015).
Objeto da Penhora: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Avaliação: Não consta.
Depositária: Zaira Leffever Scarparo, já qualificada.
Forma: Ofício nº 4872/2015 expedido em 11/11/2015, pelo Exmo. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Junior, Juiz de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.06.0258980-4.
Protocolo nº 539.026 do Livro 1, em 20/11/2015.

Em 23/11/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 114,70 - Selo: 0470.06.1300001.07373 (R$ 6,70); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.34742 (R$ 0,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB.

...continuação

CNM: 099242.2.0029630-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02V	29.630

Av.14 - 29.630 - PENHORA:

Conforme Termo de Penhora, datado de 03/08/2025, extraído dos autos do processo nº 5008866-06.2007.8.21.0001/RS, da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que **o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora**, sendo exequente Condomínio do Conjunto Residencial Jardim Medianeira, CNPJ nº 91.203.125/0001-74, e executado espólio de Zaira Leffever Scarparo, CPF nº 291.554.520-00. **Valor da ação**: R$ 184.969,16 (atualizado até 23/06/2025).

Protocolo nº 658.148 do Livro 1, em 26/09/2025.

Em 30/09/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21

Emolumentos: R$ 455,40 - Selo: 0470.08.2300002.09955 (R$ 76,40); Processamento Eletrônico: R$6,90 Selo: 0470.01.2500002.43091 (R$2,10)

CONTINUA A FOLHAS N.º

TSA. 8276

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 02 de outubro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099242 53 2025 00658148 11

Emolumentos: R$ 32,00 Selo: 0470.03.2500001.44265 R$ 4,20; 2025 - Busca R$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.44266 R$ 4,20; 2025 - Processamento eletrônico R$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.44402 R$ 2,10; Total: R$ 62,60 09:47:00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAABD-VRJ46-TN9EG-4A8EB.