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: 099242.2.0035799-55

MATRICULA 35.799

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

PORTO ALEGRE, 25 de abril de 1980	FLS. 1	MATRICULA 35.799

PROPRIETÁRIO: SIGNUS CONSTRUÇÕES LTDA., com séde n/capital, inscrita no CGC 87.295.689/0001-07.
PROCEDÊNCIA: R1/3640, de 24-6-76 e matrícula 20.845, de 20-4-78.
QUARTEIRÃO: Ruas Coronel Genuino, José do Patrocinio, General Lima e Silva e Avenida Perimetral, e rua Cel. Fernando Machado.
BAIRRO: Cidade Baixa.
Um terreno medindo 20m00 de frente à rua Coronel Genuino, por 40m00 de extensão da frente aos fundos, onde entesta com imóvel de Signus Construções Ltda., limitando-se de um lado com imóvel que é ou foi de Maria Candida Froes da Fonseca e pelo outro lado com dito que é ou foi de Emilio Adams. Sobre dito terreno foi construido o EDIFICIO TOUR D'ARGENT, que recebeu o nº 194 da rua Coronel Genuino, do qual faz parte o estacionamento **nº** 7 **, com a área real privativa de** 12mq00 **, real total de** 14mq48 **quota ideal no terreno e coisas comuns de** 0,0027393, localizado no primeiro pavimento ou térreo, paralelo à rua e junto ao muro que separa do passeio público, o quarto contado da frente para os fundos nessa ala, dito estacionamento é coberto.

Escr.

Av.1/35.799 **HIPOTECA em 1º gráu - O imóvel desta matricula está hipotecado ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A.-Sul, com séde n/capital, CGC 89.523.781/0001-02, pelo valôr de Cr$32.487.038,85, pelo prazo de 120 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R2/20.845, e Av.7/20.845, de 20-12-78 e 24-4-80, respectivamente.**
Em 25-4-80. Escr.

Av.2/35.799 **HIPOTECA em 2º gráu - O imóvel desta matricula está hipotecado ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A.-Sul, com séde n/capital, CGC 89.523.781/0001-02, pelo valôr de Cr$3.527.010,90,- pelo prazo de 120 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R4/20.845, e Av.8/20.845, de 17-3-80 e 24-4-80, respectivamente.**
Em 25-4-80. Escr.

Prot. 70.317 Contrato de compra e venda, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, datado de 9-6-1980.

Av.3/35.799 LIBERAÇÃO hipotecas AV.1 e 2
Fica o imóvel desta matricula, liberado dos onus hipotecários referidos nas Av.1 e 2.

R.4/35.799 COMPRA E VENDA
ADQUIRENTE: Julio Arão Soares da Silva, e sm. Mariglai Ibarra da Silva, brasileiros, professores, residentes e domiciliados nesta capital.
CPF 125.469.170-72 e 346.122.890-72, respectivamente.
TRANSMITENTE: Signus - Construções Ltda.
VALOR: CR$ 1.409.663,54 e AV.FISCAL: CR$ 1.534.850,00,c/m.35766

R.5/35.799 HIPOTECA
CREDOR: Signus - Construções Ltda.
DEVEDOR: O casal de Júlio Arão Soares da Silva.

— 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/GCBHG-J6RBA-XQ5Z2-Y9DTC.

...continuação

CNM: 099242.2.0035799-55

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	35.799

VALOR: CR$ 1.246.767,54 e AVALIAÇÃO: CR$ 1.744.656,22,c/im.mat.35766
PRAZO: 240 meses JUROS: 10% a.a.
Em 17-7-1980 Escrev. Dauldaflor

Av.6/35.799 CÉDULA HIPOTECÁRIA Prot. 70.318
Foi emitida cédula hipotecária nº 000628, série A, em favor do Uniban co Crédito Imobiliário S/A. SUL, séde nesta capital, CGC 89.523.781/ 0001-02.
Em 17-7-1980 Escrev. Dauldaflor

Av.7/35.799 INDISPONIBILIDADE Prot. 409.060 (30.09.05)
Conforme Ofício Circular nº 610/2005, datado de 21.09.05, expedido pelo Dr. Jorge Luiz Lopes do Canto, Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas 1º Juizado desta Capital, processo nº 10503315331, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.
EMOLS: 1,00 UREs, equivalentes a R$ 14,50 nesta data.
Em 10.10.2005. Escrev.

NOTA: Ver HIPOTECA R.5/CEDULA Av.6.
Em 10.09.2005. Escrev.

Av.8 - 35.799 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:
Nos termos do Ofício nº 298/2014 expedido, em 08/04/2014, pela Exma. Sra. Dra. Eliziana da Silveira Perez, Juíza de Direito da Vara de Falências, Concordatas e Insolvências desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0331533-1, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que **fica cancelada a indisponibilidade de bens** constante na **Av.7** desta Matrícula.
Protocolo nº 520.732 do Livro 1, em 15/04/2014.

Em 17/04/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1300008.15870 (Isento);

Av.9 - 35.799 - PENHORA:
Conforme Ofício, datado de 30/06/2025, extraído dos autos do processo nº 5009508-76.2007.8.21.0001/RS, da 4ª Vara da Fazenda Pública 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 o Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ/MF nº 87.958.674/0001-81, e executado Julio Arão Soares da Silva, CPF nº 125.469.170-72. Valor da Avaliação: R$ 45.000,00. **Valor da Causa**: R$ 166.495,67.
Protocolo nº 665.256 do Livro 1, em 27/03/2026.
Em 01/04/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49
Emolumentos: R$ 195,40 - Selo: 0470.06.2300007.05383 (R$ 39,00); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2500007.43713 (R$2,20)

— CONTINUA A FICHA N.º —

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 02 de abril de 2026.
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 2026 00665256 86

Emolumentos: R$ 20,40 Selo: 0470.03.2500006.39638 R$ 4,40; 2026 - Busca R$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.39639 R$ 4,40; 2026 - Processamento eletrônico R$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.44337 R$ 2,20; Total: R$ 52,70 16:30:47

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GCBHG-J6RBA-XQ5Z2-Y9DTC.