

123.290



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE,

02

de

outubro

de 1.9

96

1

123.290

Imóvel: O conjunto número 101 do Condomínio Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha, sito na Avenida Oswaldo Aranha número 440, localizado no pavimento térreo, de fundos, com área útil de 121,04mq, área de condomínio de 50,28mq e área total de 171,32mq, em cuja área já está incluída a dos terraços de uso exclusivo, contíguos à unidade, participando no terreno e nas demais coisas comuns com uma fração ideal equivalente a 0,0536560.-.....

O terreno onde assenta a construção mede 11,18m de frente à Avenida Oswaldo Aranha, entestando na medida de 11,34m com o Condomínio Edifício Castor Farroupilha, por 58,49m no lado esquerdo em divisa parte com Ezio Berwanger e outros, e parte com José Eugênio Rache e outros, por 59,24m no lado direito em divisa parte com Arqui-Sul - Arquitetura e Construções Limitada, e parte com a Congregação Missionária Redentorista, através de 4 segmentos de reta, da mesma direção, com deflexões e inflexões quase imperceptíveis, que partindo do alinhamento da Avenida em direção ao fundo, medem, respectivamente 18,90m, 5,27m, 14,17m e 20,90m.- Bairro: Bom Fim.- Quarteirão: Avenida Oswaldo Aranha, ruas Dr. Barros Cassal, Vasco da Gama e Túnel da Conceição.-

Proprietários: Blasio Hugo Hickmann, brasileiro, professor universitário, inscrito no CPF número 002.119.230/87, e sua mulher Edi Vitória Homrich Hickmann, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF número 054.679.630/04, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Origem: Rs. 4, 5, 6, 7, 8/89.422 datados de 10 de junho de 1991; Av.125/89.422 datada de 10 de junho de 1991.-

Abertura de Matrícula: Escritura pública lavrada em 28 de fevereiro de 1991 no Décimo Tabelionato desta Capital, Re-Ratificada por outra lavrada em 30 de julho de 1996 no mesmo Tabelionato, Requerimentos datados de 02 de julho de 1996 e 20 de agosto de 1996 (Individuação).- Foi apresentada CND fornecida pelo INSS.-

Protocolo números 460386, 460387 e 460391 datados de 07.08.1996; 461466 datado de 27.08.1996.-

URE=0,50

A escr.autorizada:

Av.1/123.290 02 de outubro de 1996.-

Transposição de Hipoteca: registrada sob números 144 e 147 na Matrícula número 89.422 em 10 de junho de 1991, e Av.202/89.422 datada de 02 de outubro de 1996.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 14 de março de 1991 no Décimo Tabelionato desta Capital.-

Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, CGC número 92.818.400/0001-27, com sede nesta Capital.-

Devedores: Blásio Hugo Hickmann e sua esposa Edi Vitória Homrich Hickmann, já qualificados.-

Valor da Dívida: Cr\$6.830.739,00.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	123.290

Prazo: 156 meses.-

Juros: 12,0% ao ano.-

1a. Hipoteca, com outros imóveis.-

Protocolo números 460386, 460387, 460390 e 460391 datados de 07.08.1996; 461466 datado de 27.08.1996.-

URE=1,00

A escr.autorizada:

Spadigues

Av.2/123.290

14 de setembro de 2000.

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 8.771 no Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha.

Protocolo: nºs 540770 e 540767 datados de 17/08/2000 e 542036 de 06/09/2000.

URE=1,00

0 escr.autorizado.

Paulo Cesar

Av.3/123.290

21 de outubro de 2004.-

Cessão de Crédito: Conforme escrito particular datado de 23 de julho de 2004 - DEHAB - 3293/04, é efetuada a presente averbação para declarar a cessão dos créditos hipotecários da extinta Caixa Econômica Estadual, pelo Estado do Rio Grande do Sul à Caixa Econômica Federal, relativo a Av.1 desta matrícula.-

Protocolo nº 621721 de 15.10.2004.-

URE=1,00

0 escr.autorizado:

Paulo Cesar

Av.4/123.290

27 de janeiro de 2006.-

Cancelamento de Hipoteca: Por instrumento particular datado de 11.01.2006, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto das Avs.1 e 3 da presente matrícula.-

Protocolo nº 645.917 de 26.01.2006.-

URE:2,00

0 escr.autorizado.-

Paulo Cesar

Av.5/123.290

16 de fevereiro de 2007.-

Retificação de CPF: Conforme requerimento datado de 08.02.2007, instruído com prova hábil, o número correto do CPF de Edi Vitória Homrich Hickmann, co-proprietária do imóvel descrito na presente matrícula é 054.579.630-04.-

Protocolo nº 665.968 de 09.02.2007.-

URE=1,00

A escr.autorizada:

2.1.1

R.6/123.290

16 de fevereiro de 2007.-

Doação: Escritura pública lavrada em 26.10.2006, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitentes: Blasio Hugo Hickmann, advogado, CPF nº 002.119.230-87 e sua mulher Edi Vitoria Homrich Hickmann, enfermeira, CPF nº 054.579.630-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE, 16 de fevereiro de 2007 2 123.290

continuação das fls.1v da matrícula nº 123.290.-

6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Marcos Homrich Hickmann, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 946.447.210-34, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$110.000,00.-

Avaliação: R\$145.000,00, recolhido o valor de R\$4.710,00, (com outro imóvel), em 16.10.2006, conforme Guia nº 62706001459483.-

Protocolo nº 665.969 de 09.02.2007.-

URE=29,73 A esc.autorizada:

R.7/123.290 08 de dezembro de 2010.-

Penhora: Mandado de 28.10.2010 da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, oriundo do processo nº 001/1.07.0057702-9, Ordinária - Outros, que Condomínio Edifício Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha move contra Marcos Homrich Hickmann.-

Proprietário do Imóvel: Marcos Homrich Hickmann, já qualificado.-

Réu: Marcos Homrich Hickmann, CPF nº 946.447.210-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado nesta Capital.-

Autor: Condomínio Edifício Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha, CNPJ nº 94.954.260/0001-40, nesta Capital.-

Valor da Ação: R\$7.860,77.-

Protocolo nº 748.123 de 03.12.2010.-

Emols.: R\$104,80 SELO-SDFNR nº 0469.06.0900010.06018 - R\$4,00.-

A escr. Autorizada.-

AV-8/123.290 (AV-oito/cento e vinte e três mil e duzentos e noventa), em 11/6/2013.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Nos termos do Mandado datado de 28 de junho de 2012, pelo Escrivão da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, Celso Castilhos Rodrigues e assinado pela Exma. Sra. Dra. Cleciana Guarda Lara Pech, Juíza de Direito da mesma Vara e Mandado passado em 3 de junho de 2013, assinado pelo mesmo escrivão da mesma Vara, extraídos dos autos do processo número **001/1.05.0340851-8 (CNJ:.3408511-33.2005.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Estado, em que é exequente, **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, e executados, ORGANIZAÇÃO SULINA DE REPRESENTAÇÕES LTDA., com CNPJ/MF sob número 92.693.209/0033-83 e BLASIO HUGO HICKMANN, brasileiro, com CPF/MF sob número 002.119.230-87, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Marcos Homrich Hickmann, **foi penhorado** no processo supra referido, para pagamento da dívida no valor de **R\$637.912,06** (seiscentos e trinta e sete mil, novecentos e doze reais e seis centavos), juntamente com os imóveis da M-123.289, M-123.329 e M-123.330. **Consta no Mandado de 3/6/2006, o**



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	123.290

seguinte despacho: "Vistos. Intime-se o co-executado Blásio Hugo Hickmann, por carta, conforme postulado na letra a da fl. 933. Em atenção as informações prestadas pelo Sr. Registrador de Imóveis da 1ª Zona (fl.430), desta Capital, oficie-se para **averbar a notícia de penhora sobre os bens imóveis, evitando futuras transferências a terceiros**. Dil. Legais. (a) Cleciana Lara Pech, Juíza de Direito". Averbação procedida após consulta conforme Ofício/Protocolo nº 781.095 de 3 de agosto de 2012, com resposta no Mandado, datado de 3 de junho de 2013.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.095**, em 24/7/2012, reapresentado em 11/6/2013.-

Porto Alegre, 17 de junho de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$345,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.80446 - efp

AV-9/123.290(AV-nove/cento e vinte e três mil e duzentos e noventa), em 30/5/2019.-

PENHORA - Nos termos dos ofícios números 2158/2018 e 767/2019, de 10 de outubro de 2018 e 27 de maio de 2019, respectivamente, extraídos dos autos do processo número **001/1.05.0340851-8 (CNPJ.3408511-33.2005.8.21.0001)**, natureza - execução fiscal do Estado da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figura como exeqüente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e executados **BLASIO HUGO HICKMANN**, com CPF/MF sob número 002.119.230-87 e **OUTRO**, para pagamento da dívida no valor de **R\$767.657,38** (setecentos e sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e oito centavos), juntamente com os imóveis da **M-123.289**, **M-123.329** e **M-123.330**. Averbação procedida após consulta conforme Ofício/Protocolo nº 893.191, de 25/10/2018, com resposta no Ofício nº 767/2019, do qual consta o seguinte: "Em atenção ao similar n. 893.191, referente aos imóveis matriculados sob os nºs 123.289, 123.329, 123.290 e 123.330, informo a Vossa Senhoria que a declaração de fraude à execução acarreta a ineficácia do negócio jurídico perante o credor (artigo 792, §1º, do CPC). Logo, não deve ser cancelada a averbação da alienação, mas, tão somente, averbada a penhora em razão da declaração da fraude à execução.".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **893.191**, em 16/10/2018, reapresentado em 30/5/2019.-

Porto Alegre, 3 de junho de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$469,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.60273 - qf

AV-10/123.290(AV-dez/cento e vinte e três mil e duzentos e noventa), em 5/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0123290-07**.-

Porto Alegre, 8 de julho de 2022.-

CONTINUA A FOLHAS Nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de julho

de 2022

FICHA	MATRÍCULA
3	123.290

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.01075 - erc

AV-11/123.290 (AV-onze/cento e vinte e três mil e duzentos e noventa), em 5/7/2022.-

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA - Nos termos da carta de alienação passada em 4 de agosto de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo número 001/1.07.0057702-9 (CNJ:.0577021-89.2007.8.21.0001), fica **CANCELADA** a penhora registrada sob **R-7**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **951.270**, em 8/6/2022, reapresentado em 5/7/2022.-

Porto Alegre, 8 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$101,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.01076 - erc

AV-12/123.290 (AV-doze/cento e vinte e três mil e duzentos e noventa), em 5/7/2022.-

CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE PENHORA E DE PENHORA - Nos termos da carta de alienação passada em 4 de agosto de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo número 001/1.07.0057702-9 (CNJ:.0577021-89.2007.8.21.0001), ficam **CANCELADAS** a notícia sobre existência de penhora, constante da **AV-8** e a penhora averbada na **AV-9**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **951.270**, em 8/6/2022, reapresentado em 5/7/2022.-

Porto Alegre, 8 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$469,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.01077 - erc

R-13/123.290 (R-treze/cento e vinte e três mil e duzentos e noventa), em 5/7/2022.-

CARTA DE ALIENAÇÃO - Nos termos da carta de alienação passada em 4 de agosto de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo número 001/1.07.0057702-9 (CNJ:.0577021-89.2007.8.21.0001), promovido pelo autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL CHANCELER OSVALDO ARANHA, contra MARCOS HOMRICH HICKMANN, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARCOS HOMRICH HICKMANN, já qualificado, foi **ALIENADO** para **CHAGDUD GONPA BRASIL**, com sede na Estrada Arnaldo Port nº 1211, Bairro Águas Claras, na cidade de Três Coroas-RS, com CNPJ/MF sob número 00.990.708/0001-37, pelo valor de **R\$427.000,00** (quatrocentos e vinte e sete mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$519.723,47** (quinhentos e dezenove mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/4/2022, constante do título. **FORMA DE PAGAMENTO** - Do valor de R\$427.000,00

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

3

123.290

VERSO

(quatrocentos e vinte e sete mil reais), a importância de R\$128.100,00 (cento e vinte e oito mil e cem reais) foi quitada em 27/8/2019 e o saldo no valor de **R\$298.900,00** (duzentos e noventa e oito mil e novecentos reais), será pago em trinta (30) parcelas de R\$9.963,33 (nove mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta e três centavos), com vencimento da primeira no dia 23/9/2019 e as demais nos meses e anos subsequentes. Sobre as parcelas incidirá correção monetária, de acordo com a variação do IGPM-FGV e juros de 1% (um por cento).-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **951.270**, em 8/6/2022, reapresentado em 5/7/2022.-

Porto Alegre, 8 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 

EMOLUMENTOS - R\$2.388,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.01078 - etc

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registradores.org.br