

24.176

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de Setembro

de 1978

FLS.

MATRÍCULA

1

24.176

Imóvel: Um terreno sito a rua Voluntarios da Patria, medindo 34,48 metros de frente, ao oeste, à rua Voluntarios da Patria 55,50m da frente ao fundo, na divisa sul, onde limita com imóvel que é ou foi da Cia. Carris Porto Alegrense; 44,00m na divisa norte, no alinhamento da rua Paraiba, lado impar, para onde também faz frente e com a qual forma esquina; a divisa dos fundos ao leste, onde limita com imóveis de Giudita Lupi Boni, de Ernani Fleck e outros é formada por linha quebrada composto de tres retas, a primeira - partindo da divisa norte, no alinhamento da rua Paraiba, segue na direção norte-sul, na extensão de 24,80m, onde forma angulo e segue na direção oeste leste, na extensão de 11,50m onde forma novo angulo e novo angulo e novamente na direção norte-sul, na extensão de 9,68m até encontrar a divisa sul, Bairro: Floresta. Quarteirão: Rua: Voluntarios da Patria, rua Paraiba, rua Hoffmann e avenida - Farrapos.-

Proprietário: Avelino Klaus & Cia. Ltda., com sede nesta capital CGC nº 92.671.015-0001-08.-

Origem: e EM fls.42 nº 127.557 datada de 15.03.1972; e 3EM fls.-42/3 nº 127.558/9 datadas respectivamente de 15.03.1972.-

Abertura de Matrícula: Requerimento de Avelino Klaus & Cia Ltda., já qualificada, datada de 29.06.1978. (Unificação).-

A esc. *Noeli Lath*

A Of. Ajudante. *Adriana T. Gomes*

Av.1/24.176.-

28 de Setembro de 1.978.-

Construção: Conforme Petição de Avelino Klaus & Cia Ltda, datada de 29.06.1978, instruída com prova hábil, sobre o referido terreno foi construído um Pavilhão de alvenaria, para fins comerciais, que tomou o nº 1895 da rua Voluntarios da Patria.-

A esc. *Noeli Lath*

A Of. Ajudante.- *Adriana T. Gomes*

Av.2/24.176

21 de setembro de 1995.-

Alteração Social: Conforme requerimento da parte interessada datado de 04 de agosto de 1995 instruído com prova hábil, Avelino Klaus & Cia. Ltda., teve sua denominação social alterada para Klaus & Oliveira Ltda.-

Protocolo nº 443692 de 04.09.1995.-

URE=1,00

O escr. autorizado. *João B. de Aguiar*

Av.3/24.176

03 de outubro de 2000.-

Alteração de nº de prédio: Conforme requerimento datado de 18.09.2000, instruído com prova hábil, o prédio nº 1895 da rua Voluntarios da Pátria teve seu número alterado para 1905 da mesma rua.-

Protocolo nº 543.151 de 27.09.2000.-

URE=1,00

A esc. autorizada: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v 24 176

R.4/24.176

03 de outubro de 2000.-

Desincorporação de Bem: Escritura pública lavrada em 28.10.1997, no 2º Tabelionato da Comarca de Pelotas, neste Estado, aditada por outra lavrada em 25.09.2000 no mesmo Tabelionato.-

Transmitente: Klaus & Oliveira Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 92.671.015/0001-08.-

Adquirente: Maria Inês Klaus Oliveira, médica, CPF nº 069.828.400-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com Mario Fernando Muñoz Oliveira, agropecuarista, CIC nº 196.138.220-20, brasileiros, domiciliados em Pelotas, neste Estado.-

Valor: R\$20.923,09.- **Avaliação:** R\$581.000,00.-

Protocolo nºs 541.567 de 30.08.2000 e 543.152 de 27.09.2000.-

URE=100,00

A esc. autorizada:

R.5/24.176

02 de janeiro de 2002.-

Integralização de Capital: Alteração contratual datada de 25.06.2001, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 20.07.2001 sob nº 2061198; Requerimento datado de 28.11.2001.

Transmitentes: Maria Inês Klaus Oliveira, brasileira, médica, CIC nº 069.828.400-34 e Mário Fernando Muñoz Oliveira, brasileiro, pecuarista, CIC nº 196.138.220-20, casados, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Agropecuária Klaus Oliveira Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.300.847/0001-42.-

Valor: R\$20.923,09.- **Avaliação:** R\$1.036.000,00.-

Protocolo nºs 566.252 e 566.253 de 06.12.2001.-

URE:100,00

A escr. autorizada:

Av.6/24.176

10 de julho de 2009.-

Alteração Razão Social: Conforme requerimento de 22.06.2009, ins-
truído com prova hábil, Agropecuária Klaus Oliveira Ltda(R.5),
alterou sua razão social para Klaus Agro Pecuária e Adminis-
tração de Imóveis Ltda.-

Protocolo nº 716.872 de 03.07.2009.-

Emols.: R\$42,20 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700013.01631 - R\$0,50.-

A escr. autorizada:

R.7/24.176

10 de julho de 2009.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 22.06.2009 no 6º
Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: Klaus Agro Pecuária e Administração de Imóveis
Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.300.847/0001-42.-

Adquirente: Krim Bureau Digital e Serigrafia Ltda., com sede
nesta Capital, CNPJ nº 92.096.445/0001-35.-

CONTINUA A FICHA N.º

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

PORTO ALEGRE, 10 de julho

de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

24.176

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 24.176.-**Valor:** R\$450.000,00.-**Avaliação:** R\$1.254.054,80.-**Protocolo nº** 716.873 de 03.07.2009.-**Emols.:** R\$1.904,70 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.01966 -R\$10,00.-

A escr. autorizada.-

R.8/24.176

09 de abril de 2010.-

Hipoteca Cedular: Cédula de Crédito Comercial nº 53.079/BNDES-Automático: Conforme registro nº 13.932 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º Grau, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, para garantia da dívida no valor de R\$1.653.446,00.-

Emitente e Hipotecante: Krim Bureau Digital e Serigrafia Ltda., já qualificada.-

Protocolo nº 733.530 de 08.04.2010.-**Emols.:** R\$1.974,20.- SELO-SDFNR nº 0469.09.0700016.00548-R\$10,00
O escr. autorizado:

R.9/24.176

11 de abril de 2011.-

Hipoteca Cedular: Cédula de Crédito Comercial nº 53.969/BNDES-Automático: Conforme registro nº 14.480 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º Grau, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, para garantia da dívida no valor de R\$346.500,00.-

Emitente e Hipotecante: Krim Bureau Digital e Serigrafia Ltda., já qualificada.-

Protocolo nº 754.439 de 08.04.2011.-**Emols.:** R\$1.305,20 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.04926 - R\$10,00.-
O escr. autorizado:

AV-10/24.176(AV-dez/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 10 de abril de 2012.-

ADITIVO - Nos termos do aditivo número 1 à cédula de crédito comercial nº RS-53.079/BNDES-AUTOMÁTICO, datado de 15 de março de 2012, firmado entre Krim Bureau Digital e Serigrafia Ltda., já qualificada representada Mari Luce da Silva Caetano, na qualidade de emitente; e o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, representado por André Lopes Falcão e Edmar Tâmbara da

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	-24.176-

Silva, na qualidade de credor e Mari Luce da Silva Caetano, na qualidade de avalista, fica constado que as partes aditam a cédula de crédito comercial, nº RS-53.079/BNDES-AUTOMÁTICO, firmada em 2/3/2010, com a hipoteca cedular registrada no **R-8**, desta matrícula, nas seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pelo presente aditivo ficam refinanciados, na forma de Subcréditos, os seguintes valores: SUBCRÉDITO 'A': o valor de **R\$75.132,17**, correspondente ao saldo devedor vencido relativo às parcelas de 15/10/2011 à 15/12/2011, tomados para a data-base de 10/02/2012, devolvido pelo BNDES ao BRDE em 10/02/2012; SUBCRÉDITO 'B': o valor de **R\$25.734,64** correspondente ao saldo devedor vencido relativo à parcela de 15/1/2012, tomado para a data-base de 13/3/2012, devolvido pelo BNDES ao BRDE em 13/3/2012; SUBCRÉDITO 'C': o valor de **R\$1.570.325,98**, correspondente ao saldo devedor vincendo apurado para a data-base de 16/1/2012.

Parágrafo Único - Nos Subcréditos 'A' e 'B' estão incluídos os juros da respectiva operação passiva do BRDE perante o BNDES e excluídos o "del credere" e encargos de inadimplência relativos às referidas prestações impagas. **CLÁUSULA SEGUNDA** -

Carência: Os SUBCRÉDITOS refinanciados pela Cláusula Primeira acima ficarão sujeitos a um período de carência que conforme segue: SUBCRÉDITO A: a carência se estenderá de 10/2/2012 a 15/1/2013; SUBCRÉDITO B: a carência se estenderá de 13/3/2012 a 15/1/2013; e o SUBCRÉDITO C: a carência se estenderá de 16/1/2012 a 15/1/2013; Durante as carências os juros incidentes sobre cada um dos Subcréditos serão exigíveis trimestralmente devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/4/2012 e o último em 15/1/2013, passando a ter vencimento mensal após o término da carência, quando então, serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização e no vencimento ou liquidação da cédula ora aditada.

CLÁUSULA TERCEIRA - Amortização: TODOS os subcréditos refinanciados pela cláusula Primeira, retro, serão amortizados em 98 prestações, mensais e sucessivas cada uma delas no valor do principal vincendo dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/2/2013 e a última em 15/3/2021. **CLÁUSULA QUARTA:** Sobre os valores refinanciados acima referidos incidem os mesmos encargos e condições da cédula ora aditada.

CLÁUSULA QUINTA: As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente retificadas, ficam, por este instrumento, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. As demais condições constam do aditivo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **774.845**, em 10/4/2012.-

Porto Alegre, 10 de abril de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$78,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.43015 - iva

AV-11/24.176(AV-onze/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 19/3/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado de 13 de novembro de 2017, extraído dos autos do processo número **5027639-37.2016.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA LTDA., **foi**

CONTINUA A FOLHA 3ª



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

Porto Alegre, 02 de abril

de 2018

FICHA

3

MATRÍCULA

24.176

penhorado no processo supra referido, em que é exequente a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e executada **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI**, com CNPJ/MF sob número 92.096.445/0001-35, para pagamento da dívida no valor de **R\$357.586,18** (trezentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos). Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **883.158**, em 19/3/2018.-
 Porto Alegre, 2 de abril de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$763,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.02101 - kf

AV-12/24.176(AV-doze/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 16/10/2018.-

PENHORA - Conforme termo de 25 de setembro de 2018, extraído dos autos do processo número **9029097-97.2018.8.21.0001** natureza - obrigações - cédula de crédito comercial, da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA LTDA**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** e executados **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI**, com CNPJ sob número 92.096.445/0001-35 e outros, para pagamento da dívida no valor de **R\$246.767,74** (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário a executada. **Permanece em vigor** a prioridade do **PROTOCOLO 888.630**, que está **SOB CONSULTA AO JUIZ**, nos termos do artigo 315, VII da CNJR/CGJ-RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **893.207**, em 16/10/2018.-
 Porto Alegre, 23 de outubro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$593,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.89773 - kf

AV-13/24.176(AV-treze/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 29/4/2019.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 19 de setembro de 2018, extraído dos autos do processo número **5084470-08.2016.4.04.7100** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA LTDA**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executada **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI**, para pagamento da dívida no valor de **R\$384.255,70** (trezentos e oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta centavos). Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991. **Permanece em vigor** a prioridade do **PROTOCOLO 888.630**, que está **SOB CONSULTA AO JUIZ**, nos termos do artigo 315, VII da CNJR/CGJ-RS.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3	24.176
VERSO	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **901.409**, em 29/4/2019.

Porto Alegre, 6 de maio de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$806,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.46816 - IW

AV-14/24.176(AV-quatorze/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 7/8/2019.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 3 de julho de 2019, extraído dos autos do processo número **5047178-18.2018.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA LTDA, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI**, com CNPJ/MF sob número 92.096.445/0001-35, para pagamento da dívida no valor de **R\$1.820.061,85** (hum milhão, oitocentos e vinte mil, sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991. **Permanece em vigor** a prioridade do PROTOCOLO 888.630, que está SOB CONSULTA AO JUIZ, nos termos do artigo 315, VII da CNJR/CGJ-RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **905.940**, em 7/8/2019.-

Porto Alegre, 19 de agosto de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.797,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.04626 - nr

AV-15/24.176(AV-quinze/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 31/1/2020.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 81/2020, datado de 20 de janeiro de 2020, extraído dos autos do processo número **001/1.16.0149294-5 (CNJ:0225818-49.2016.8.21.0001)** natureza - Execução Fiscal do Município, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA LTDA, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, e executada **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI**, para pagamento da dívida no valor de **R\$62.174,64** (sessenta e dois mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeada como depositária a executada. **Permanece em vigor** a prioridade do PROTOCOLO 888.630, que está SOB CONSULTA AO JUIZ, nos termos do artigo 315, VII da CNJR/CGJ-RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.648**, em 31/1/2020.-

Porto Alegre, 6 de fevereiro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$191,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.06143 - IW

AV-16/24.176(AV-dezesseis/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 19/3/2021.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 710012697860, datado de 18 de março

CONTINUA NA FICHA Nº

4

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

23

Porto Alegre, 24 de março de 2021

FICHA	MATRÍCULA
4	24.176

de 2021, extraído dos autos do processo número **5062859-57.2020.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA LTDA**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, com CNPJ/MF sob número 00.394.460/0216-53 e executada **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI**, com CNPJ/MF sob número 92.096.445/0001-35, para pagamento da dívida no valor de **R\$615.863,27** (seiscentos e quinze mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos). Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991. **Permanece em vigor** a prioridade do PROTOCOLO 888.630, que está SOB CONSULTA AO JUIZ, nos termos do artigo 315, VII da CNR/CGJ-RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **928.919**, em 19/3/2021.-

Porto Alegre, 24 de março de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.233,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.37918 - IW

AV-17/24.176(AV-dezessete/vinte e quatro mil e cento e setenta e seis), em 24/3/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202203.2416.02069677-IA-430 de 24/3/2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00111500602184 em que consta como emissor da ordem 14E Vara da Fazenda Publica de Porto Alegre-RS contra **KRIM BUREAU DIGITAL E SERIGRAFIA - EIRELI (KRIM BUREAU BRASIL)**, com CNPJ/MF sob número 92.096.445/0001-35, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **947.470**, em 24/3/2022.-

Porto Alegre, 4 de abril de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.37014 - efp

CONTINUA NO VERSO