Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: 60329

Folha: 1

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 CNM: 156604.2.0060329-22

Matrícula número 60329 **Ijuí, 25 de novembro de 2022**

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, de forma retangular, com a área de cento e noventa e cinco metros quadrados e vinte decímetros quadrados (195,20m²), situado na rua Emilio Glitz, bairro São Geraldo, nesta cidade, confrontando ao **norte**, na extensão de dezenove metros e cinquenta e dois centímetros (19,52m), com terreno de Ana Eloecir de Freitas Claudy; ao **sul**, na mesma extensão, com terreno do Espólio de Oscar Hubert, distando esta confrontação doze metros e cinquenta e três centímetros (12,53m) da rua do Comércio; ao **leste**, na extensão de dez metros (10m), com terreno de Marlise Hubert, Gilmar Hubert, Gelson Hubert, Marli Hubert, Gilberto Hubert e Pablo Giovane Hubert Reis e, ao **oeste**, na mesma extensão, com a rua Emilio Glitz. Deixa-se de mencionar o quarteirão por não existirem ruas abertas nas proximidades. Cadastro municipal nº 1604201000.

PROPRIETÁRIO - PLINIO BAYER SCHERER, nascido em 10/04/1965, empresário individual, inscrito no CNPJ sob nº 25.136.113/0001-40, CNH nº 00413596862 - DETRAN/RS, CPF nº 471.936.380-68, casado pelo regime da separação obrigatória de bens com Elisangela Wisch, nascida em 18/10/1985, bióloga, C.I. nº 2063647552 - SSP/RS, CPF nº 006.924.480-47, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Guilherme Hasse, nº 1140, bairro São José, nesta cidade. **ORIGEM** - Matrícula nº 28.487. Matrícula feita de acordo com requerimento do interessado, datado de 25 de agosto de 2.022, instruído com memorial descritivo, planta e ART do CREA, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R$24,80. Selo digital TJ nº 0283.03.2100009.12819 (R$3,60). Protocolado no livro 1-X, sob nº 287.705, em 24/11/2022. CNM: 156604.2.0060329-22. O Substituto: Igor Butignol

EML

Av.1/60.329 - Certifico que de acordo com o **R.11/28.487**, o imóvel constante desta matrícula acha-se **alienado fiduciariamente** pelo devedor Plinio Bayer Scherer **à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, inscrita no CNPJ nº 90.729.369/0001-22, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 217, sala 202 e 203, bairro centro, nesta cidade, como garantia da dívida no valor de duzentos e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos (R$203.687,19), conforme Cédula de Crédito Bancário nº C20821093-4, emitida em 29 de abril de 2022, nesta cidade. **Emitente:** Plinio Bayer Scherer, CNPJ nº 25.136.113/0001-40. **Praça de Pagamento:** Ijuí/RS. **Vencimento:** 10/02/2032. **Forma de pagamento:** Efetuará o pagamento em cento e quinze (115) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/08/2022 e a última em 10/02/2032. **Encargos:** taxa efetiva de 9,380690% ao ano (0,750000% ao mês). **Encargos Moratórios:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, 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 substitui-la, mais juros efetivos anuais de 23,143931% e multa moratória de 2% incidente sobre o debito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA REGI - CPF/CNPJ: ***.293.690-** DATA: 03/11/2026 09:31:01

convencionadas. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** duzentos e cinquenta mil reais (R$250.000,00). **Condições:** as demais condições constam na cédula. Emolumentos: R$44,40. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.15471 (R$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 287.705, em 24/11/2022. Ijuí, 25 de novembro de 2022. O substituto: Igor Butignol _____EML

R.2/60.329 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** por Plinio Bayer Scherer (M/60.329), para a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, inscrita no CNPJ n° 90.729.369/0001-22, instituição financeira brasileira, com sede na Rua São Cristóvão, n° 30, nesta cidade, como garantia da dívida no valor de quatrocentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos (R$446.441,99), conforme Cédula de Crédito Bancário nº C40823253-2 emitida em 29 de agosto de 2024, nesta cidade. **Emitente:** Plinio Bayer Scherer, CNPJ nº 247.936.380-68 e CPF nº 471.936.380-68. **Praça de Pagamento:** Ijuí/RS. **Vencimento:** 15/10/2034. **Forma de pagamento:** Efetuará o pagamento em cento e vinte (120) parcelas mensais, variáveis e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2024 e a última em 15/10/2034. **Encargos:** juros à taxa efetiva de 9,380690% ao ano correspondente a 0,750000% ao mês. **Encargos moratórios:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-CETIP OVER, calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos mensais de 1% e multa moratória de 2% sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** duzentos e oitenta mil reais (R$280.000,00). **Anuente:** Elisangela Wisch, CPF nº 006.924.480-47. **Condições:** as demais condições constam na cédula. Emolumentos: R$1.994,80. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.02424 (R$94,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 305.557, em 27/06/2025. Ijuí, 14 de julho de 2025. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes _____NR

Av.3/60.329 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: R$ 55,10. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.03126 (R$ 5,50). Ijuí, 29 de setembro de 2026. O Escrevente Autorizado: Vitor Mateus Huber _____VH

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA REGI - CPF/CNPJ: ***.293.690-** DATA: 03/11/2026 09:31:01

continuação da folha 1

Av.4/60.329 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 29 de setembro de 2026, arquivado neste Serviço Registral, que a credora Cooperativa de Crédito Poupança Investimento Regiões das Culturas - Sicredi das Culturas RS/MG, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária constante do Av.1/60.329**, em face a quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R$ 532,10. Selo digital TJ nº 0283.08.2500009.01442 (R$ 80,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 315.257, em 17/09/2026. Ijuí, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber.
Hash: 3aa8ac197e99058f77d900aa095ce1d1b91f4848a1c83fdf976d91e93126b83d

Av.5/60.329 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 07 de maio de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedores fiduciantes Plinio Bayer Scherer, CNPJ nº 25.136.113/0001-40, Plinio Bayer Scherer CPF nº 471.936.380-68 (M/60.329), para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos ao Cédula de Crédito Bancário nº C40823253-2, registrada conforme R.2/60.329, e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel constante da matrícula, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, inscrita no CNPJ n° 90.729.369/0001-22, com sede na Rua Quinze de Novembro, n° 217, sala 202 e 203, centro, nesta cidade. Avaliação fiscal: R$ 280.000,00. ITIV pago. Emolumentos: R$ 656,65. Selo digital TJ nº 0283.08.2500009.01443 (R$ 80,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 315.256, em 17/09/2026. Ijuí, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber.
Hash: 5541e1dd56a82aeb226ea00ea509508bd28df123671d10d709a3959d6cde7ba7

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA REGI - CPF/CNPJ: ***.293.690-** DATA: 03/11/2026 09:31:01