Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099234.2.0036305-93

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona
Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 23 de março de 1993

Fls.	Matrícula
1	36.305

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 22 (vinte e dois) localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do EDIFÍCIO URUGUAIANA situado nesta cidade à Rua Senador Mendonça nº 35 (trinta e cinco), com a área útil total de 119,11m², sem direito à vaga na garagem coletiva, ao qual corresponde a fração ideal de 3,313% do terreno onde se assenta o edifício. O terreno mede vinte metros e oitenta centímetros (20m80) de frente leste pela Rua Andrade Neves, trinta e um metros (31m00) de extensão pelo lado norte onde faz esquina com a Rua Senador Mendonça, conservando a largura da frente até a extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (14m50), onde alarga para o sul quatro metros e trinta centímetros (4m30), por mais trinta e um metros (31m00) de comprimento, até encontrar a divisa oeste onde se divide com propriedade de Giacomina Nina de Poli e outros, confrontando ao sul em parte com Francisco Alsina Lemos e em parte com Nicolau Hermógenes da Cunha. PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO CARLOS TRINDADE BRANCO, comerciante e sua mulher MARIA PINTO TRINDADE BRANCO, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade. REGISTRO-ANTERIOR: Livro 3-T, fls. 43, nº 28.476, de 02 de setembro de 1957, deste Ofício.
O Oficial
Cr$47.794,00 Mário Pazutti Mezzari

R.1- 36.305- Pelotas, 23 de março de 1993. Partilha. Conforme Formal de Partilha passado aos 23 de março de 1993 pela Dra. Edilamar Lopes Gonzalez, Pretora da 2ª Vara Cível desta Comarca, oriundo dos autos do arrolamento, processo nº 22293 001305, dos bens deixados por falecimento de Antônio Carlos Trindade Branco, a metade (1/2) do imóvel supra matriculado foi partilhado para a viúva-meeira MARIA DE ABREU PINTO TRINDADE BRANCO, brasileira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Senador Mendonça nº 35, Apto 22, inscrita no CIC sob nº 010.870.020/87, como pagamento de sua meação, pelo valor de Cr$235.000.000,00. -
O Oficial
Cr$1.081.611,00 Mário Pazutti Mezzari

R.2- 36.305- Pelotas, 23 de março de 1993. Partilha. Conforme o Formal de Partilha especificado no R.1 supra, dos bens deixados por falecimento de Antônio Carlos Trindade Branco, uma quarta (1/4) parte do imóvel supra matriculado foi partilhado ao herdeiro-filho AILTON PINTO DE TRINDADE BRANCO, brasileiro, casado, -

... segue no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/09/2026 14:24:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

médico, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, à Rua Cristóvão Colombo nº 1.248, Apto 603, inscrito no CIC sob nº 070.957.670/68, como pagamento de sua legítima, pelo valor de Cr$117.500.000,00. O Oficial Mário Pazutti Mezzari

Cr$729.111,00 Mário Pazutti Mezzari

R.3- 36.305- Pelotas, 23 de março de 1993. Partilha. Conforme o Formal de Partilha especificado no R.1 supra, dos bens deixados por falecimento de Antônio Carlos Trindade Branco, uma quarta (1/4) parte do imóvel supra matriculado foi partilhado à herdeira-filha FÁTIMA ISA PINTO DE TRINDADE BRANCO MANGABEIRA, brasileira, solteira, bacharel em Direito, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS à Rua Felicíssimo de Azevedo nº 1.224, Apto 302, inscrita no CIC sob nº 163.693.780/20, como pagamento de sua legítima, pelo valor de Cr$117.500.000,00. O Oficial

Cr$729.111,00 Mário Pazutti Mezzari

Av.4-36.305 - Pelotas, 13 de julho de 2004. **CASAMENTO**. - **AILTON PINTO DE TRINDADE BRANCO** é casado desde 28 de abril de 1973 com **NADIR CORRÊA BRANCO**. A presente averbação é feita a vista da certidão de casamento passada pelo RCPN da 1ª zona de Pelotas/RS (Livro 64/B, fls. 070v, sob nº 14.678), que fica arquivada e a vista da escritura pública infra registrada. - Registradora Substituta

R$15,60 - mlp Bel. Mara Liane Peter

R.5-36.305 - Pelotas, 13 de julho de 2004. **COMPRA E VENDA**. - **TRANSMITENTES:** 1- O ESPÓLIO DE MARIA DE ABREU PINTO TRINDADE BRANCO, com inscrição no CPFMF sob nº 010.870.020-87, no ato representado por Maria Helena Ayres Paradeda, conforme alvará de autorização expedido nos autos do processo de arrolamento nº 02200913285, em data de 30 de junho de 2004 e assinado pelo Dr. Aldyr Rosenthal Schlee, Pretor da 3ª Vara Cível de Pelotas/RS;

2- AILTON PINTO DE TRINDADE BRANCO, médico, carteira nacional de habilitação nº 00559267306, com inscrição no CPFMF sob nº 070.957.670-68 e sua mulher NADIR CORRÊA BRANCO, assistente social, carteira nacional de habilitação nº 01316465006, com inscrição no CPFMF sob nº 282.120.610-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS; e

... segue na folha 02 ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/09/2026 14:24:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	36.305

Pelotas, 13 de julho de 2004. -

3- FÁTIMA ISA PINTO DE TRINDADE BRANCO MANGABEIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, carteira de identidade nº 1056413493 – SJTC/RS, com inscrição no CPFMF sob nº 163.693.780-20, residente e domiciliada no município de Porto Alegre/RS. -
ADQUIRENTE: **FERNANDO DE MELLO XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, carteira de identidade nº 4007314331 – SSP/RS, com inscrição no CPFMF sob nº 181.514.420-34, residente e domiciliado nesta cidade. -
Conforme escritura pública lavrada em 1º de julho de 2004, as fls. 058 do Livro 139, sob nº 29.080/053 no 4º Tabelionato de Pelotas/RS (protocolada aos 09/07/2004 sob nº 141.302), este imóvel foi vendido pelo preço de R$61.100,00 (sendo R$41.100,00 em moeda corrente nacional, pelo que foi dado quitação; e o saldo no valor de R$20.000,00 a ser pago sem qualquer reajuste, em uma única parcela, em 30 de setembro de 2004, representada por uma nota promissória de emissão pró-solvendo). A avaliação fiscal foi de igual valor. -
Registradora Substituta
R$244,80 - mlp
Bel. Mara Liane Peter

Av.6-36.305 – Pelotas, 10 de dezembro de 2004. **QUITAÇÃO DE PREÇO (R.5).** Conforme requerimento firmado em Pelotas/RS aos 10 de dezembro de 2004 (prenotado sob nº 144.102), instruído com a nota promissória, devidamente quitada, que ficam arquivados neste Ofício, averbo a quitação da importância de R$20.000,00 que representava o saldo devedor da compra e venda registrada no R.5 supra. -
Registradora Substituta
R$61,40 – pfqr
Bel. Mara Liane Peter

R.7-36.305 – Pelotas, 05 de setembro de 2011. **Penhora**.
Credor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO URUGUAIANA, inscrito no CNPJ sob nº 94.702.024/0001-36. -
Devedor: FERNANDO DE MELO XAVIER, supra qualificado. -
Conforme Certidão datada de 12 de agosto de 2011, expedida pela 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, oriunda dos autos da Execução de Setença - processo nº 022/1.09.0024087-4, registro que este imóvel foi penhorado para garantia de dívida

....segue no verso....

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: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/09/2026 14:24:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

no valor de **R$12.181,48**. Juiz do feito: Dr. Felipe Marques Dias Fagundes. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. -
Emol: R$128,60. Protocolo 203.174 de 31/08/2011. Selo 0428.06.1100003.02058. -
Registrador Substituto
pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-36.305 – Pelotas, 19 de outubro de 2012. **Penhora.-**
CREDOR: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO URUGUAIANA, CNPJ n° 94.702.024/0001-36.-
DEVEDOR: FERNANDO DE MELO XAVIER, brasileiro, RG n° 4007314331/RS, CPF n° 181.514.420-34.-
Conforme certidão passada em 10 de outubro de 2012 pela 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, que fica arquivada, este imóvel foi penhorado nos autos do processo n° 022/1.10.0010479-4 cujo valor da causa, é de **R$2.108,53**. Juiz do feito: Dr. Felipe Marques Dias Fagundes. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. -
Emolumentos: R$97,10. Selo n° 0428.06.1100008.03742. Protocolo n° 218940 de 17/10/2012
Registrador Substituto
rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-36.305 – Pelotas, 28 de agosto de 2013. **Convenção de Condomínio. -**
Foi registrada hoje neste Ofício, no Livro **3-RA** sob n° **10.838** a convenção de condomínio do **"EDIFÍCIO URUGUAIANA"**.-
Emolumentos: R$23,60. Selo n° 0428.03.1300005.03541. Protocolo n° 228.446 de 27/08/2013.-
Registrador Substituto
PSP

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-36.305 - Pelotas, 27 de setembro de 2017. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo n° 201709.2415.00367552-IA-250, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 26 de setembro de 2017, extraído dos autos do Processo n° 50026413820174047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas-RS, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de Fernando de Mello Xavier, CPF n°

... Segue na folha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/09/2026 14:24:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3 | Matrícula 36.305

Pelotas, 27 de setembro de 2017.-

181.514.420-34, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: NIHIL. RQEA. Selo: 0428.00.1700001.48480 - NIHIL. Protocolo: nº 279037, Lº 1-BB de 26/09/2017.-
Registrador Substituto
rc Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-36.305 - Pelotas, 19 de julho de 2018. **Penhora**.-
Credor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO URUGUAIANA**, inscrito no CNPJ 94.702.024/0001-36, com sede nesta cidade de Pelotas/RS.-
Devedor: FERNANDO DE MELLO XAVIER, brasileiro, casado, RG nº 4007314331-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 181.514.420-34, residente e domiciliado na Rua Senador Mendonça, nº 35, ap. 22, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pela Dra. Rita de Cassia Muller, MMa. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, datado de 04 de julho de 2018 e oriundo dos autos da Ação de Execução de Sentença - processo nº 022/1.16.0013598-4, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de **R$33.221,40**. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-
Emolumentos: R$149,20. Selo: 0428.00.1800001.09436 - R$25,90. Protocolo: nº 287159, Lº 1-BD de 11/07/2018.-
Registrador Substituto
rc Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-36.305 - Pelotas, 17 de outubro de 2019. **Cancelamento da Av.10.** -
Conforme protocolo nº 201909.2717.00946594-TA-580, recebido aos 17/10/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 50026413820174047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, que fica arquivado, o qual foi recebido mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na Av.10 supra. -
Emol: R$41,00. Selo: 0428.00.1900001.16839 - R$4,70. Prot: nº 302135, Lº 1-BG de 30/09/2019.- Registrador Substituto
DRD Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

segue no verso..

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Os cartórios de Imóveis Brasileiros em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/09/2026 14:24:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	36.305

Av.13-36.305 - Pelotas, 30 de agosto de 2021. **Penhora**.-
Credor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO URUGUAIANA**, inscrito no CNPJ 94.702.024/0001-36, com sede na Rua Senador Mendonça, nº 35, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Devedor: FERNANDO DE MELLO XAVIER, brasileiro, outros, maior, casado, RG nº 4007314331-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 181.514.420-34, residente e domiciliado na Rua Senador Mendonça, nº 35, ap. 22, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Dr. Alexandre Moreno Lahude, MM. Juiz de Direito da 3º Vara Cível desta Comarca de Pelotas/RS, datado de 31/05/2021 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5001044-43.2020.8.21.0022/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R$ 111.122,56. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-
Emolumentos: R$313,70. Selo: 0428.00.2000001.68721 - R$38,00. Protocolo: nº 322036, Lº 1-BK de 25/08/2021.-
Escrevente autorizada
RLB Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.14-36.305 - Pelotas, 17 de julho de 2023. **Penhora**.-
Credor: **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, inscrito no CNPJ sob nº 87.455.531/0001-57, com sede na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Devedor: FERNANDO DE MELLO XAVIER, brasileiro, maior, RG nº 4007314331-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 181.514.420-34, residente e domiciliado na Rua Senador Mendonça, nº 35, apartamento 22, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Dr. Luís Antônio Saud Teles, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) de Pelotas/RS, datado de 10/07/2023 e oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5000942-94.2015.8.21.0022/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R$15.520,96. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-
Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.57251 - NIHIL. Protocolo: nº 346945, Lº 1-BP de 13/07/2023.-
Escrevente Autorizado-PSSP Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

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: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/09/2026 14:24:55