Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.554

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MATRÍCULA 56.554

Guaíba, 19 de Janeiro 2011

IMÓVEL: Unidade de Cobertura: Integrante do Edifício do Condomínio Comercial e Residencial J. J. LEWANDOWSKI, sito na esquina formada pelas Ruas 20 de Setembro Nº 1111 com a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, no 6º pavimento, 5º andar situado na parte da frente do Edifício denominado J. J. LEWANDOWSKI, com frente para a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, localizado à direita e à esquerda da circulação de quem sobe a escada, composto de terraço grande, sala de estar, churrascaria, banheiro e terraço pequeno; com área real privativa de 179,9536m², área real de uso comum de 12,5726m², e, área real global de 192,5262m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1134 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Cujo Edifício foi construído sobre o terreno com a área superficial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade de Guaiba-RS, medindo 10,00m de frente a LESTE, no alinhamento da rua 20 de Setembro, fundos a OESTE, com a mesma largura da frente, entesta com propriedade dos vendedores que é ou foi de Olga Ribeiro Silveira e Dirceu Ribeiro Silveira e s/m Selma Harlacher Silveira, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando-se: ao NORTE, também com propriedade dos outorgantes vendedores acima citados, ao SUL, com alinhamento da rua Dr. Otávio Rocha, onde forma esquina. Localizado no quarteirão formado pelas Ruas José Stortti, Rua Joaquim Ribeiro, Rua 20 de Setembro e Rua Dr. Otávio Rocha, zona urbana da cidade de Guaiba-RS.- **PROPRIETÁRIO:** JOSEPHA LEWANDOWSKI, brasileira, viúva, do lar, CPF Nº 035.997.790-15, RG Nº 2017741287 do SSP do RGS, residente e domiciliada na Rua Otávio Rocha Nº 11, no Município de Guaíba-RS.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, Fl. 01, Matrícula 56.545 em 19/01/2011, R-02-56.545.- **Constituição e Instituição de Condomínio** em 19/01/2011, R-03-56.545.- **Especificação e Individuação de Condomínio** em 19/01/2011.----------
Guaíba, 19/01/2011.- Ass.: _____
Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R$ 11,60 - **Selo :** 0260.02.1000003.00815 - **Valor do Selo :** R$ 0,30
Proc. Elet. R$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1000003.29319 - **Valor do Selo:** R$ 0,20

AV-01-56.554.- (Prot. 139.527/1-M, em 19/01/2011).- **CERTIFICO,** que a Convenção do **"CONDOMÍNIO J.J LEWANDOWSKI COMERCIAL E RESIDENCIAL",** foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob o **nº 6.335**, em 19/01/2011, nesta Serventia.--
Guaíba, 19/01/2011 .- Ass.: _____
Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R$ 20,70 - **Selo :** 0260.03.0800006.12302 - **Valor do Selo :** R$0,40
Proc. Elet. R$2,70 - **Selo :** 0260.01.1000003.29320 - **Valor do Selo:** R$0,20

R-02-56.554.- (Prot. 166.003/ 1-P, em 28/03/2018).- **INVENTÁRIO JUDICIAL:** 28/03/2018.- **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE JOSEPHA LEWANDOWSKI, CPF nº 035.997.790-15.- **ADQUIRENTE:** IARA MARIA LEWANDOWSKI, brasileira, solteira, aposentada, carteira de identidade RG nº 6017744721, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 121.060.540-68, residente e domiciliada na Rua Otávio **...Continua no Verso...**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:07:43

CNM: 100222.2.0056554-59

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

...Continuação do Anverso... Rocha, nº 11, apartamento 201, Centro, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Formal de Partilha, Processo nº 052/1.16.0000836-9 (CNJ.: 0001888-27.2016.8.21.0052), transitou em julgado em 14/03/2017, dado e passado em 14/12/2017, pela Juíza de Direito Ana Paula Braga Alencastro, da 2ª Vara Cível, da Comarca de Guaíba/RS.- **VALOR:** No imóvel da presente matricula avaliado em R$461.800,00, somente uma fração ideal de **25%**, correspondente ao valor de R$115.450,00 em 15/12/2016 (valor atualizado de acordo com art. 12-B da CNNR/RS).- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº 1.252.520 em 21/12/2016.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 03/04/2018 - Ass.: _____ REGISTRADOR
Emol.: R$ 660,70 - **Selo:** 0260.07.1800002.00118 - **Valor do Selo:** R$ 36,60
Proc. Elet. R$ 4,60 - **Selo:** 0260.01.1700003.47048 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

R-3-56.554.- (Prot. 174.722/1-S, em 27/10/2021).- **INVENTÁRIO JUDICIAL** - **TRANSMITENTE: HERANÇA de** JOSEPHA LEWANDOWSKI, inscrito no CPF sob nº 035.997.790-15.- **ADQUIRENTE:** CAROLINA KRAMM LEWANDOWSKI, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2087513269 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 030.084.700-92, residente e domiciliada na Rua Arcelino J. Silveira, nº 211, Bairro Bela Vista, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Formal de Partilha, Processo nº. (CNJ.:052/1.160000836-9) (CNJ.:0001888-27.2016.8.21.0052), transitou em julgado em 14/03/2017, e dado e passado em 14/12/2017, pela Juiza de Direito Ana Paula Braga Alencastro da 2 ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS. **VALOR:** No imóvel da presente matricula avaliado em R$461.800,00 somente a fração ideal de 12,5 %, correspondendo ao valor de R$57.725,00 em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 69.633,22.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº 1.252.520 em 21/12/2016.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 01/11/2021.- Ass.: _____ VIVIAN ROSE BECK GOMES Escr. Aut. - Conf. Port. Int. Nº 901/95
Emol.: R$ 403,50 - **Selo:** 0260.07.1900008.03204 = R$ 36,60
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.27203 = R$ 1,40

R-4-56.554.- (Prot. 174.872/ 1-S, em 18/11/2021).- **INVENTÁRIO JUDICIAL** - **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE JOSEPHA LEWANDOWSKI, inscrita no CPF sob nº 035.997.790-15.- **ADQUIRENTE:** CLAUDIO VITOR LEWANDOWSKI, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 271.564 expedida pela M.M., Carteira Ministério da Marinha nº 271.654, inscrito no CPF nº 180.515.530-04, residente e domiciliado na Avenida Lajeado, nº 741, apartamento 501, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** Formal de Partilha, Processo nº. (CNJ.:052/1.160000836-9) (CNJ.: 0001888-27.2016.8.21.0052), transitou em julgado em 14/03/2017, e dado e passado em 14/12/2017, pela Juíza de Direito Ana Paula Braga Alencastro da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS. **VALOR:** No imóvel da presente matricula avaliado em R$461.800,00.- somente a fração ideal de 25%, correspondendo ao valor de R$115.450,00,em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 139.266,44.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão

Continua na folha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:07:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.554

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 19 de janeiro de 2011.	FLS.	MATRÍCULA
	02	56.554

...Continuação da Folha 01... de Quitação nº 1.252.520 em 22/12/2016.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 23/11/2021.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 687,90 - **Selo:** 0260.07.1900008.03290 = R$ 36,60
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.29150 = R$ 1,40

R-5-56.554.- (Prot. 185.034/1-V, em 03/06/2025).- **INVENTÁRIO JUDICIAL COLATERAL.- TRANSMITENTE**: HERANÇA DE IARA MARIA LEWANDOWSKI, CPF nº.121.060.540-68.- **ADQUIRENTES**: CAROLINA KRAMM LEWANDOWSKI, brasileira, solteira, maior, estudante de pós-graduação, filha de João Henrique Lewandowski e de Loeci Jussara Kramm Lewandowski, portadora da Carteira de Identidade RG nº.2087513269, expedida pela SSP/RS em 18/05/2016, inscrita no CPF nº.030.084.700-92, residente e domiciliada na Rua do Senado, nº.311, apartamento 205, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ; CLAUDIO VITOR LEWANDOWSKI, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade RG nº.271.564, expedida pela M.M., Carteira Ministério da Marinha nº.271.654, inscrito no CPF nº.180.515.530-04, residente e domiciliado na Avenida Lajeado, nº.741, apartamento 501, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS; DEBORA MOTTA LEWANDOWSKI DE VARGAS, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, inscrita no CPF nº.748.068.660-91, residente e domiciliada na Rua Dr. Otávio Rocha, nº.11, apto 401, em Guaíba/RS; GABRIEL ANTÔNIO LEWANDOWSKI, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade RG nº.1006837593, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº.177.891.760-72, residente e domiciliado na Rua Dr Otávio Rocha, nº.11, apto 301, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Formal de Partilha, Processo nº.5003809-86.2023.8.21.0052, dado e passado em 08/05/2025, assinado eletronicamente pelo Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito Nelson Dagmar de Oliveira Ferrer, da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS.- **VALOR:** A fração ideal de **25%**, registrada sob R-02-56.554, de propriedade da "de cujus", avaliada em R$83.600,00 em 18/04/2024, coube aos herdeiros irmãos **Claudio e Gabriel**, somente a fração ideal de **33,33333% cada**, correspondendo ao valor de R$27.866,67 cada, e as herdeiras sobrinhas **Carolina e Debora**, somente a fração ideal de **16,66666% cada**, correspondendo ao valor de R$13.933,33 cada.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$88.005,72.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.2.888.752.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 24/06/2025.- Ass.:_____
Emol.: R$ 534,20 - **Selo:** 0260.07.2200002.04178 = R$ 56,50
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.46993 = R$ 2,10

Bel. Adão dos Santtos Carvalho
3º Subst Cfe Port. Int. n

R-6-56.554.- (Prot. 185.265/1-V, em 23/06/2025).- **INVENTÁRIO JUDICIAL LEGÍTIMA.- TRANSMITENTE**: HERANÇA DE JOSEPHA LEWANDOWSKI, CPF nº.035.997.790-15.- **ADQUIRENTE**: GABRIEL ANTÔNIO LEWANDOWSKI, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº.1006837593, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº.177.891.760-72, residente e domiciliado na Rua Otávio Rocha, nº.11, apartamento 202, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Formal de Partilha, Processo nº.052/1.16.0000836-9 (CNJ.:0001888-27.2016.8.21.0052), transitou em julgado em 14/03/2017, e dado e passado em 30/03/2021, pelo Exma. Sr. Dra. Viviane Castaldello Busatto, Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível da

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:07:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.554

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 100222.2.0056554-59

Guaíba/RS, 19 de janeiro de 2011.

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	56.554

Comarca de Guaíba/RS.- **VALOR:** No imóvel da presente matricula avaliado em R$461.800,00 em 15/12/2016, somente a fração ideal de **25%**, correspondendo ao valor de R$115.450,00.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$185.028,24.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.1.252.520.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 07/07/2025.- Ass.:

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe Port. Int. n

Emol.: R$ 910,80 - **Selo:** 0260.08.2400002.01790 = R$ 76,40
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.48324 = R$ 2,10

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: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:07:43