Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.546

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 56.546

Guaíba, 19 de Janeiro 2011

IMÓVEL: Unidade Comercial Loja 1: 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 1º pavimento, andar térreo situada na lateral Leste do Edifício denominado J. J. LEWANDOWSKI, com frente para a Rua 20 de Setembro Nº 1111 e lateral para a Rua Dr. Otávio Rocha, composta de Loja e dois (2) Banheiros; com área real privativa de 107,5000m², área real de uso comum de 11,8855m², e, área real global de 119,3855m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1072 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 Guaíba-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 :** 0260.02.1000003.00806 - **Valor do Selo :** R$ 0,30
Proc. Elet. R$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1000003.29295 - **Valor do Selo:** R$ 0,20

AV-01-56.546.- (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 :** 0260.03.0800006.12293 - **Valor do Selo :** R$0,40
Proc. Elet. R$2,70 - **Selo :** 0260.01.1000003.29297 - **Valor do Selo:** R$0,20

R-02-56.546.- (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 Rocha, nº 11, apartamento 201, Centro, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Formal de Partilha, Processo nº 052/1.16.0000836-

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:05:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.546

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, 19 de Janeiro de 2011

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 56.546

...Continuação do Anverso...-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$297.900,00, somente uma fração ideal de **25%**, correspondente ao valor de R$74.475,00 em 15/12/2016 (valor atualizado de acordo com art. 12-B da CNNR/RS).- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº 1.252.520 em 21/12/2016.- Emitida a DOI.- Guaíba, 03/04/2018 - Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 474,80 - **Selo:** 0260.07.1800002.00109 - **Valor do Selo:** R$ 36,60
Proc. Elet. R$ 4,60 - **Selo:** 0260.01.1700003.46588 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

R-3-56.546.- (Prot. 174.722/1-S, em 27/10/2021).- **INVENTÁRIO JUDICIAL - TRANSMITENTE**: **HERANÇA de** JOSEPHA LEWANDOWSKI, inscrita 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$297.900,00 somente a fração ideal de 12,5% , correspondendo ao valor de R$37.237,500 em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 44.919,31.- **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
Emol.: R$ 332,40 - **Selo:** 0260.06.2100001.00131 = R$ 24,50
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.27143 = R$ 1,40

R-4-56.546.- (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$297.900,00.- somente a fração ideal de 25%, correspondendo ao valor de R$74.475,00,em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 89.838,61.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº 1.252.520 em 22/12/2016.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 22/11/2021.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR

Continua na folha 02

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 15:05:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.546

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. 02

MATRÍCULA 56.546

...Continuação da Folha 01...
Emol.: R$ 545,60 - **Selo:** 0260.07.1900008.03283 = R$ 36,60
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.29136 = R$ 1,40

R-5-56.546.- (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 e 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.- **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-02-56.546, de propriedade da "de cujus", avaliada em R$150.000,00 em 18/04/2024, coube ao herdeiro irmão **Claudio**, somente a fração ideal de 50%, correspondendo ao valor de R$75.000,00, e as herdeiras sobrinhas **Carolina e Debora**, somente a fração ideal de **25% cada**, correspondendo ao valor de R$37.500,00 cada.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$157.905,00.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.2.888.752.- Emitida a DOI.- Guaíba, 24/06/2025.- Ass.:

Emol.: R$ 816,70 - **Selo:** 0260.08.2400002.01672 = R$ 76,40
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.47000 = R$ 2,10

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

R-6-56.546.- (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 Comarca de Guaíba/RS.- **VALOR:** No imóvel do presente matricula avaliado em R$297.900,00 em 15/12/2016, somente a fração ideal de **25%**, correspondendo ao valor de R$74.475,00.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$119.358,84.- **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 Substº Cfe Port. Int. n

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:05:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

56.546

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.

CNM : 100222.2.0056546-83

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	56.546

Emol.: R$ 722,40 - **Selo:** 0260.07.2200002.04272 = R$ 56,50
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.48317 = 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 15:05:57