Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

52.995

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

FLS.	MATRÍCULA
01	52.995

Guaíba, 05 de Dezembro de 2006

IMÓVEL: UM terreno, situado na zona urbana desta cidade de Guaíba/RS, com a área de **6.393,50m²** (seis mil, trezentos e noventa e três metros e cinquenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pelas Ruas 20 de Setembro, General Neto, Noé Pinhatti, Pedras Brancas e terras do Parque Municipal Rui Coelho Gonçalves (Coelhão); com as seguintes medidas e confrontações: **63,96m,** (sessenta e três metros e noventa e seis centímetros), de frente ao **NOROESTE**, em linha curva, no alinhamento da Av. 20 de Setembro; por **123,90m** (cento e vinte e três metros e noventa centímetros), ao **SUDOESTE,** no alinhamento da Rua Noé Pinhatti, onde também faz frente e forma esquina com a Av. 20 de Setembro, em linha quebrada, composta por três segmentos de reta sucessivas, todos na direção **NOROESTE-SUDESTE**, partindo da esquina, o primeiro medindo **30,80m,** (trinta metros e oitenta centímetros), o segundo em linha sinuosa, medindo **33,10m,** (trinta e três metros e dez centímetros), e o último **60,00m,** (sessenta metros); por **111,60m,** (cento e onze metros e sessenta centímetros) ao **NORDESTE**, em linha quebrada, composta de três segmentos de reta, o primeiro partindo do alinhamento da Rua 20 de Setembro, na direção **NOROESTE-SUDESTE**, por **33,00m,** (trinta e três metros), deste ponto, flete na direção **NORDESTE-SUDOESTE**, por **2,70m,** (dois metros e setenta centímetros); deste ponto flete novamente na direção **NOROESTE-SUDESTE**, por **75,90m,** (setenta e cinco metros e noventa centímetros), na divisa com imóvel que é ou foi de propriedade de João Jose Lewandowski; e, **40,80m,** (quarenta metros e oitenta centímetros), de fundos ao **SUDESTE,** em linha reta, na divisa com imóvel que é ou foi de propriedade de Cândido Antônio de Moura.- **PROPRIETÁRIA:** JOSEPHA LEWANDOWSKI, brasileira, viúva, comerciante, CPF nº035.997.790-15, residente e domiciliada na Rua 20 de Setembro nº1.474, em Guaíba/RS.- **ORIGENS:** Livro 2 RG, fls. 01 registro nº R-01-32.594, em 04/04/1989, (matricula nº32.594), Livro 3-L, fls.01 sob nº10.225, em 05/04/1957; Livro 3-R, fls. 187, sob nº17.469 de 23/11/1967, Livro 3-X, fls.80, sob nº22.829, de 26/10/1971, Livro 3-U, fls. 02 sob nº20.383, de 28/10/1969, Livro 3-V, fls. 86, sob nº21.806, de 06/01/1971, neste Ofício.- Esta matricula foi aberta em razão da petição de amembramento, firmada em 23/10/2006, protocolada sob nº124.935/1-L, em 30/11/2006, por Josepha Lewandowski, com prova na Certidão nº062/2006, expedida em 30/03/2006, pela Prefeitura de Guaíba/RS, ART nº3552047, expedido em 17/03/2006, CREA nº121323.----------
Guaíba, 05/12/2006.-Ass.:
Bel Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.:R$8,60.-

AV-01-52.995.- (Prot. 124.935/1-L, em 30/11/2006).- **CONSTRUÇÃO:** 30/11/2006.- **CERTIFICO,** conforme petição de **Josepha Lewandowski,** firmada em 23/10/2006, com prova na Certidão de Existência nº233/06, expedida pela Prefeitura de Guaíba/RS, em 11/10/2006, CND/INSS, nº025812006-19021050, emitida em 17/10/2006, que sobre o imóvel da presente matricula, foi construído uma área de **773,18m²** (setecentos e setenta e três metros e dezoito decímetros quadrados), assim divididos, um prédio em alvenaria,

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
ridigital

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

52.995

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

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	52.995

Guaíba, 05 de Dezembro de 2006

...Continuação do Anverso... próprio para deposito, com a área construída de **135,33m²** (cento e trinta e cinco vírgula trinta e três metros quadrados), lotado conforme projeto aprovado processo nº2.333 de 03/09/1985 e Habite-se processo nº480 de 28/02/1986, sofreu uma ampliação em alvenaria, própria para depósito, com a área construída de **62,27m²** (sessenta e dois vírgula vinte e sete metros quadrados), lotado conforme projeto aprovado processo nº31.773 de 16/08/2006 e Habite-se processo nº32.562 de 30/-8/2006, totalizando um prédio com a área de **197,60m²** (cento e noventa e sete virgula sessenta metros quadrados), ainda, sobre o lote foram executadas mais três edificações em alvenaria, conforme segue: prédio próprio para posto de gasolina e bar, com a área construida de **294,67m²** Duzentos e noventa e quatro virgula sessenta e sete metros quadrados), prédio próprio para lavagem e lubrificação, com área construída de **210,90m²** (duzentos e dez virgula noventa metros quadrados), e um prédio próprio para vulcanizadora, com área construída de **70,01m²** (setenta virgula zero um metros).----------

Guaíba, 05/12/2006.-Ass.: _____
Bel Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

Emol.:R$17,10.-

AV-02-52.995.- (Prot. 128.498/1-L, em 18/12/2007).- **CONSTRUÇÃO:** 18/12/2007.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 18/12/2007, por JOSEPHA LEWANDOWSKI, com prova na Certidão de Existência nº.179/07, expedida em 04/09/2007, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº.016812007-19001100, expedida em 18/12/2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que o prédio com a área de **773,18m²** (setecentos e setenta e três metros e dezoito decímetros quadrados), devidamente especificado no AV-01-52.995, sofreu uma ampliação em alvenaria, própria para àrea de pista, com área construída de **196,00m²** (cento e noventa virgula seis metros quadrados) lotado conforme projeto aprovado processo nº.34.479 de 24/10/2006 e Habite-se processo nº.44.128 de 10/07/2007, totalizando uma área geral construída de **969,18m²** (novecentos e sessenta e nove metros e dezoito decímetros quadrados) . Sito a Rua 20 de Setembro, nº.1520.----------

Guaíba, 18/12/2007 .- Ass.: _____
VIVIAN ROSE BECK GOMES
1º Substituto Oficial Registro de Imóveis

Emol.: R$ 263,00 - **Selo :** 0260.08.0700002.00044 - **Valor do Selo :** R$8,00
Proc. Elet. R$2,20 - **Selo :** 0260.01.0700008.05223 - **Valor do Selo:** R$0,20

R-03-52.995.- (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 052/1.16.0000836-9 (CNJ.: 0001888-27.2016.8.21.0052), transitou em julgado em **...Continua na Folha 02...**

CONTINUA FLS

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 15:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

52.995

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, 18 de dezembro de 2007.

FLS. 02

MATRÍCULA 52.995

...Continuação da Folha 01... 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$3.344.898,84, somente uma fração ideal de **25%,** correspondente ao valor de R$836.224,71 em 15/12/2016 (valor atualizado de acordo com art. 12-B da CNNR/RS).- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.1.252.520 em 21/12/2016.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 03/04/2018.- Ass.:_____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 3.404,00 - **Selo:** 0260.09.1700006.00071 - **Valor do Selo:** R$ 61,40
Proc. Elet. R$ 4,60 - **Selo:** 0260.01.1700003.47193 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

R-4-52.995.- (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 2ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS.-**VALOR:** No imóvel da presente matricula avaliado em R$3.344.898,84.- somente a fração ideal de 12,5%, correspondendo ao valor de R$ 418.112,36 em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 504.365,68.- **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.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 2.111,00 - **Selo:** 0260.09.2100001.00260 = R$ 61,40
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.27141 = R$ 1,40

R-5-52.995.- (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$3.344.898,84 - somente a fração ideal de 25%, correspondendo ao valor de R$836.224,71, em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 1.008.731,35.- **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
Emol.: R$ 3.911,70 - **Selo:** 0260.09.2100001.00289 = R$ 61,40

Continua no verso

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 15:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

52.995

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, 18 de dezembro de 2007.

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 52.995

...Continuação do Anverso... Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.29713 = R$ 1,40

R-6-52.995.- (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; e 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-03-52.995, de propriedade da "de cujus", avaliada em R$1.250.000,00 em 18/04/2024, coube aos herdeiros irmãos **Claudio e Gabriel**, somente a fração ideal de **33,33333% cada**, correspondendo ao valor de R$416.666,67 cada, e as herdeiras sobrinhas **Carolina e Debora**, somente a fração ideal de **16,66666% cada**, correspondendo ao valor de R$208.333,32 cada.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$1.315.875,00.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.2.888.752.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 24/06/2025.- Ass.:
Emol.: R$ 5.179,40 - **Selo:** 0260.09.2400002.00454 = R$ 94,70 Bel. Adão dos Santos Carvalho
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.46976 = R$ 2,10 3º Subst Cfe Port. Int. n

R-7-52.995.- (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 da presente matricula avaliado em R$3.344.898,84 em 15/12/2016, somente a fração ideal de **25%**, correspondendo ao valor de R$836.224,71.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$1.340.192,18.- **OBS:** O ITCD foi pago

Continua na folha 03

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 15:05:25

CNM: 100222.2.0052995-66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 : 100222.2.0052995-66

FLS.	MATRÍCULA
03	52.995

Guaíba/RS, 18 de dezembro de 2007.

52.995

...Continuação da Folha 02... conforme Certidão de Quitação nº.1.252.520.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 07/07/2025.- Ass.:
Emol.: R$ 5.179,40 - **Selo:** 0260.09.2400002.00481 = R$ 94,70
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.48316 = R$ 2,10

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

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 15:05:25