CNM: 100222.2.0032591-71

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

32.591.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	32.591.-

GUAÍBA 28 de março de 1989

IMÓVEL: Um terreno, com a área de 211,20m2 (duzentos e onze metros e/ vinte decímetros quadrados), medindo 6,60m de frente ao OESTE, no -- alinhamento da rua 20 de Setembro; 6,60m no fundo ao LESTE, na divisa com propriedade de João Henrique Lewandowski, por 32,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se ao SUL, com propriedade de João Rutkoski e ao NORTE, com Plinio Bonifácio de Moura. Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelas ruas: 20 de Setembro, Gabriel Fortunato, Pedras Brancas e Largo 35.- PROPRIETÁRIO: USUCAPIÃO.- ORIGEM: AÇÃO DE USUCAPIÃO.- O Oficial: (Bel. Valter Müller Gomes).-
Emol. NCz$ 1,85 .-

MS

R-01-32.591.-(prot. 68.622/1-i, em 03/03/89).- USUCAPIÃO: 28/03/89.- TRANSMITENTE: Usucapião.- ADQUIRENTE: JOSEPHA LEVANDOWSKI, brasileira, comerciante, viúva, CPF sob nº 035.997.790-15, residente e domiciliada nesta cidade.- TITULO: Mandado de Registro de Usucapião, dado e passado em 15/02/89, pelo Juiz de Direito Substituto da 1º Vara desta Comarca de Guaiba, Dr. JORGE MARASCHIM DOS SANTOS.- VALOR: (sem valor declarado).- OBS: O imposto de transmissão foi pago conforme -/ guia nº 01368.- O Oficial: (Bel. Valter Müller Gomes).-
Emol. NCz$ 2,46 .-

R-02-32.591.- (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 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$88.960,00, somente uma fração ideal de **25%**, correspondente ao valor de R$22.240,00 em 15/12/2016 (valor atualizado de acordo com art. 12-B da CNNR/RS).- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº 1.252.520 em 21/12/2016.- Emitida a DOI.- Guaíba, 03/04/2018.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 242,70 - **Selo:** 0260.06.1500065.03838 - **Valor do Selo:** R$ 24,50
Proc. Elet. R$ 4,60 - **Selo:** 0260.01.1700003.46574 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

R-3-32.591.- (Prot. 174.722/ 1-S, em 27/10/2021).- **INVENTÁRIO JUDICIAL** -

Continua no verso
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 15:04:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

32.591

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 28 de Março de 1989 | FLS. 01 VERSO | MATRÍCULA 32.591

...Continuação do Anverso... **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 Juíza 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$88.960,00, somente uma fração ideal de **12,5 %**, correspondendo ao valor de R$11.120,00 em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$ 13.413,97.- **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$ 207,80 - **Selo:** 0260.06.2100001.00129 = R$ 24,50
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.27091 = R$ 1,40

R-4-32.591.- (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$88.960,00 somente a fração ideal de 25%, correspondendo ao valor de R$ 22.240,00 em 15/12/2016.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$26.827,94- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº 1.252.520 em 22/12/2016.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 22/11/2021.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 278,90 - **Selo:** 0260.06.2100001.00148 = R$ 24,50
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.29134 = R$ 1,40

R-5-32.591.- (Prot. 185.034/1-V, em 03/06/2025).- **INVENTÁRIO JUDICIAL COLATERAL.- TRANSMITENTE:** HERANÇA DE IARA MARIA LEWANDOWSKI, CPF nº.121.060.540-68.- **ADQUIRENTE:** 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-02-32.591, de propriedade da "de cujus", avaliada em R$81.710,00 em

CONTINUA FLS.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rigistri.br.br

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/09/2026 15:04:47

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

32.591

CNM : 100222.2.0032591-71

Guaíba/RS, 28 de março de 1989.

FLS.	MATRÍCULA
02	32.591

...Continuação da Folha 01.- 18/04/2024, **a sua integralidade.-** Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$86.016,12.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.2.888.752.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 24/06/2025.- Ass.:
Emol.: R$ 534,20 - **Selo:** 0260.07.2200002.04173 = R$ 56,50
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.46980 = R$ 2,10

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

R-6-32.591.- (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$88.960,00 em 15/12/2016, somente a fração ideal de 25%, correspondendo ao valor de R$22.240,00.- Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R$35.643,38.- **OBS:** O ITCD foi pago conforme Certidão de Quitação nº.1.252.520.- Emitida a DOI.-
Guaíba, 07/07/2025.- Ass.:
Emol.: R$ 369,20 - **Selo:** 0260.06.2100001.02589 = R$ 37,80
Proc. Elet.: R$ 6,90 - **Selo:** 0260.01.2300002.48313 = R$ 2,10

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

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 15:04:47