Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP
CNM: 142232.2.0000424-04

matrícula	F	Chavantes,
424	1	01 de Dezembro de 2010.

INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: 0-01-01-15-0002-0178-03-06-0
COMARCA: Chavantes
MUNICÍPIO: Chavantes
IMÓVEL: Urbano
ENDEREÇO: Avenida João Martins, nº 380. Lote 1 da Quadra SBQ-18
BAIRRO: Chavantes Novo
DESCRIÇÃO: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, de alvenaria de tijolos e de telhas de barro, com área construída de 117,00 m² (cento e dezessete metros quadrados) e seu respectivo terreno, contendo a área de 370,50 m² (trezentos e setenta metros quadrados e cinqüenta decímetros quadrados), designada para efeitos da Lei, com parte "F" do lote 1 da Quadra SBQ-18, e distante 80,25 m (oitenta metros e vinte e cinco centímetros) da esquina da Avenida Antoninho Fontes (antiga Avenida "B"), donde segue com as seguintes confrontações e medições: pela frente confronta com a referida Avenida João Martins (antiga Avenida Parque II) em 9,75 m (nove metros e setenta e cinco centímetros); pelo fundo divide com o mesmo lote 1 da Quadra SBQ-18 do qual está sendo destacada esta parte em 9,75 m (nove metros e setenta e cinco centímetros); pelo lado direito em esquina confina com a Viela I em 38,00 m (trinta e oito metros) e pelo lado esquerdo com a designada parte "E" do lote 1 da Quadra SBQ-18 compromissada venda ao Sr. Fausi Mansur em 38,00 m (trinta e oito metros), perfazendo a área de 370,50 m² (trezentos e setenta metros quadrados e cinqüenta decímetros quadrados).
REGISTRO ANTERIOR: 1) R.10 da Matrícula 12.988 de 05 de janeiro de 2006, consta que por Escritura de Venda e Compra de 30/11/2004 (L° 192, fls. 101/104), do Tabelionato de Ribeirão Claro-PR, são proprietários do imóvel objeto desta matrícula **ADOLFO LEPE TONAKI,** brasileiro, solteiro, capaz, nascido em 24/12/1982, empresário, portador do RG n° 32.750.599-0-SSP/SP, inscrito no CPF n° 301.534.538-93 e **LUCIANA LEPE TONAKI,** brasileira, solteira, capaz, nascida em 03/08/1984, estudante, portadora do RG n° 32.760.600-3-SSP/SP, inscrita no CPF sob n° 323.298.128-33, domiliados em Chavantes-SP, na Avenida João Martins, n° 380, Centro.
PROTOCOLO: 2719
A REGISTRADORA: Raquel Borges Alves Toscano

AV.1 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 20362 de 01/04/2024):
Procedo a presente averbação para constar que:
a) a coproprietária LUCIANA LEPE TONAKI é portadora do **RG** nº 32.750.600-3 SSP/SP;
b) o coproprietário **ADOLFO LEPE TONAKI casou-se** em 03/09/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TALITA MORGUETI, brasileira, filha de Luciana Alves Morgueti e David Antonio Morgueti, CPF nº 416.930.598-19, passando a contraente após o casamento a assinar TALITA MORGUETI TONAKI, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz do Rio Pardo/SP (livro B-33, fls. 245, termo nº 9675);
c) o coproprietário **ADOLFO LEPE TONAKI divorciou-se** em 27/07/2020, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz do Rio Pardo/SP (livro B-33, fls. 245, termo 9675), voltando a contraente a usar o nome de solteira TALITA MORGUETI. Averbação feita em 15 de abril de 2024 (documentos digitalizados sob nº M424-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SJ42-Z6LLU-P44PA-TPDLL

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por CAROLINE GOMES DE MELLO, em 18/06/2026, às 16:33:34 - 07ec2cb

Valide aqui
este documento

matrícula 424 | F 1 VERSO | CNM: 142232.2.0000424-04

R.2 – DOAÇÃO (protocolo nº 20362 de 01/04/2024):
Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2024, livro 466, páginas 181/185, no Tabellão de Notas de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, os proprietários 1) LUCIANA LEPE TONAKI, na proporção de 50% do imóvel, e 2) ADOLFO LEPE TONAKI, na proporção de 50% do imóvel, ambos já qualificados, **doaram o imóvel** objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R$ 113.391,03, avaliado em R$ 176.500,00, para **BENTO LEPE MORBIOLO**, brasileiro, menor nascido em 03/12/2021, solteiro, RG nº 69.283.193-9 SSP/SP, CPF nº 598.607.858-64, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Antônio Prado nº 1026, Centro, Santa Cruz do Rio Pardo/SP. O donatário Bento Lepe Morbiolo é filho da doadora Luciana Lepe Tonaki e sobrinho do doador Adolfo Lepe Tonaki.
Registro feito em 15 de abril de 2024 (documentos digitalizados sob nº M424-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.3 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22898 de 07/04/2026):
Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Avenida João Martins nº 380, Loteamento Chavantes Novo, CEP nº 18970-276**.
Averbação feita em 15 de abril de 2026 (documentos digitalizados sob nº M424-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – INEFICÁCIA (protocolo nº 22898 de 07/04/2026):
Procedo a presente averbação, nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – EXE3 – BAURU/SP, em 13 de janeiro de 2026, nos autos nº ATSum 0000503-69.2012.5.15.0030, em que figura como autores APARECIDA DE FATIMA DE AQUINO e OUTROS, e como réus OFICINA DE COSTURA TONAKI S/C LTDA e OUTROS, para constar a **INEFICÁCIA da doação registrada no R.2 acima.** Os emolumentos serão pagos ao final, ou no cancelamento, ou quando da efetivação do registro de arrematação ou adjudicação do imóvel.
Averbação feita em 15 de abril de 2026 (documentos digitalizados sob nº M424-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – PENHORA (protocolo nº 22898 de 07/04/2026):
Conforme mandado expedido em 13/01/2026, nos autos nº ATSum 0000503-69.2012.5.15.003, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – EXE3 – BAURU/SP, foi determinada a **penhora sobre o imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executados OFICINA DE COSTURA TONAKI S/C LTDA e OUTROS, para garantia da dívida no valor de R$ 732.748,84, em favor dos exequentes APARECIDA DE FATIMA DE AQUINO e OUTROS, tendo sido nomeado fiel depositário ADOLFO LEPE TONAKI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos ao final, ou no cancelamento, ou quando da efetivação do registro de arrematação ou adjudicação do imóvel.
Averbação feita em 15 de abril de 2026 (documentos digitalizados sob nº M424-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SJ42-Z6LLU-P44PA-TPDLL

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por CAROLINE GOMES DE MELLO, em 18/06/2026, às 16:33:34 - 07ec2cb

Valide aqui
este documento

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturias de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1°), do original da matrícula nº 424. CERTIFICO que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. CERTIFICA FINALMENTE que a presente Serventia iniciou suas atividades aos 27/10/2009. Chavantes-SP ,17 de abril de 2026 , ESCREVENTE.

DAIANE CRISTINA GOZZO

Ao Oficial...:	R$	0,00
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 22898

Controle: 65513

Página: 0003/0003

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1422323E30000000073779261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SJ42-Z6LLU-P44PA-TPDLL

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

Documento assinado eletronicamente por CAROLINE GOMES DE MELLO, em 18/06/2026, às 16:33:34 - 07ec2cb
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26061816332556400000297599774?instancia=1
Número do processo: 0000503-69.2012.5.15.0030
Número do documento: 26061816332556400000297599774