

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 31 de Julho de 2024

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

**Imóvel:** PRÉDIO RESIDENCIAL situado na Rua Moisés José de Camargo, n. 30 (trinta) e seu respectivo Lote de Terreno sob o n. 03 (três), da Quadra 09 (nove), do Loteamento "SÃO ROQUE COUNTRY CLUB", neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 11,70 metros de frente para a Rua Moisés José de Camargo; 27,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 02; 27,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 04; e nos fundos mede 11,70 metros, confrontando com terras de quem de direito; os lotes confrontantes são de propriedade de Horácio M. Lane e sua mulher ou sucessores; contendo como benfeitorias: Sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, corredor e porão, feita de tijolos e coberta de telhas; encerrando a área de 316,00 (trezentos e dezesseis) metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.05.040.0460.001/004

**Proprietários:** EDWARD DA SILVA, inscrito no CPF/MF n. 072.159.248-15, portador do RG n. 2.732.206 SSP/SP, brasileiro, administrador de empresa, e seu cônjuge ODILA VERONEZI DA SILVA, inscrita no CPF/MF n. 295.017.058-70, portadora do RG n. 2.500.253 IPF/RJ, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro da Silveira, n. 75, Ap. 101, Jardim Bélgica, em Santo Amaro-SP.

**Registro Anterior:** R-2/10.032 datado de 24/10/1980, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP. Mairinque-SP, 31 de julho de 2024. ~~Seio~~ Digital: 1455733E1000000061814724T. Eu ~~\_\_\_\_\_~~, Leandro José da Silva - Substituto.

**Av-01 - Prenotação n. 28.289 em 18/07/2024. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

A presente matrícula foi aberta com a correta qualificação dos proprietários nos termos do art. 213, I, g, da Lei n. 6.015/73, mediante escritura pública que dará origem ao R-02 e Comprovantes de Situação Cadastral no CPF, emitidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Mairinque-SP, 31 de julho de 2024. ~~Seio~~ Digital: 145573331000000061814824D. Eu ~~\_\_\_\_\_~~, Leandro José da Silva - Substituto.

**R-02 - Prenotação n. 28.289 em 18/07/2024. VENDA E COMPRA.**

continua no verso

14.149

01

verso

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

## Livro 2 - REGISTRO GERAL

Pela escritura pública lavrada em 02 de novembro de 1988, no 1º Tabelião de Notas de São Roque-SP, Livro n. 274, folhas 100/102, os proprietários **EDWARD DA SILVA** e seu cônjuge **ODILA VERONEZI DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ADAUTO TADEO CERIONI**, inscrito no CPF/MF n. 753.450.568-20, portador do RG n. 9.718.237 SSP/SP, brasileiro, industriário, e seu cônjuge **ANGELA APARECIDA DE MORAES CERIONI**, inscrita no CPF/MF n. 985.588.898-72, portadora do RG n. 10.252.504 SSP/SP, brasileira, funcionária pública estadual, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moisés José de Camargo, n. 30, em Mairinque-SP, pelo valor de **Cz\$13.000,00 (treze mil cruzados)**, (v. venal/2024 - R\$44.159,52). Mairinque-SP, 31 de julho de 2024. Selo Digital: 14557332100000061814924D. Eu Leandro José da Silva, Leandro José da Silva - Substituto.

**Av-03 - Prenotação n. 30.583 em 17/07/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Pelo requerimento acompanhado da certidão extraída dos autos n. 1006918-96.2025.8.26.0011, emitida em 11/07/2025 pela 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 29/04/2025 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequentes **JHSF MALLS S.A.**, inscrita no CNPJ n. 07.859.510/0001-68, e **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrita no CNPJ n. 28.757.546/0001-00, e como executados 1) **ADAUTO TADEO CERIONI** e seu cônjuge 2) **ANGELA APARECIDA DE MORAES CERIONI**, já qualificados; e 3) **MUNDO DOS COOKIES CATARINA OUTLET LTDA ("AMERICAN COOKIES")**, inscrita no CNPJ n. 51.692.905/0001-00; cujo valor da causa é de **R\$96.782,53 (noventa e seis mil setecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos)**. Mairinque-SP, 28 de julho de 2025. Selo Digital: 14557333100000064116225M. Eu Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira, Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira - Escrevente Autorizada.

**Av-04 - Prenotação n. 32.245 em 30/03/2026. PENHORA.**

Pela Certidão de Penhora PH000611960 emitida em 30/03/2026, pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo-SP, extraída

continua na ficha 2

# REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 7 de Abril de 2026

## Livro 2 - REGISTRO GERAL

dos autos de Execução Civil, processo n. 1006918-96.2025.8.26.0011, figurando como exequentes 1) **JHSF MALLS S.A.** e 2) **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**, já qualificadas, e como executados 1) **MUNDO DOS COOKIES SÃO ROQUE LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 51.692.905/0001-00; 2) **ANGELA APARECIDA DE MORAES CERIONI** e seu cônjuge 3) **ADAUTO TADEO CERIONI**, já qualificados, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$109.860,46 (cento e nove mil oitocentos e sessenta reais e quarenta e seis centavos)**, sendo nomeados como depositários **ANGELA APARECIDA DE MORAES CERIONI** e seu cônjuge **ADAUTO TADEO CERIONI**, já qualificados. Mairinque-SP, 07 de abril de 2026. Selo Digital: 145573331000000065206626B. Eu Isabella da Silva e Souza, Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO