



Valide aqui este documento

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA  
- 5.773 -

FOLHA  
- 1 -

LIVRO N. 2 - CNM: 111500.2.0005773-02 RAL

Catanduva, 29 de Dezembro de 1978.

**IMÓVEL:** UMA CASA de moradia, construída de tijolos e telhas, com sete (7) cômodos internos, um alpendre na frente e uma área nos fundos, sob nº 215, à Rua Eliziário, na Vila Celso Mouad, nesta cidade, distrito, município e comarca de Catanduva, e seu respectivo terreno sob nº 36 (trinta e seis) da quadra UM, medindo dez (10) metros de frente para a Rua Eliziário, por vinte e seis (26) metros da frente aos fundos, confrontando-se, pela frente com a Rua Eliziário; por um lado com o lote nº 35, por outro lado com o lote nº 37, e nos fundos com o lote nº 33;=  
**PROPRIETARIOS:-** Mário Favero, lavrador e sua mulher Enedina Borgo Favero, do lar, brasileiros, casados, CIC 513.264.268-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Eliziário, nº 215;=  
**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro número 2.507, Livro -AZ, neste Cartório. O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin.  
 (Vanderlei Carlos Facchin) .-

R. 1/5.773. Catanduva, 29 de Dezembro de 1.978. Pela escritura de -- 22 de Setembro de 1.978, lavrada no Cartório de Candido Rodrigues, - Livro 53, folhas 14, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de Cr.\$ 65.000,00, ao Sr. Otávio Mossambani, brasileiro, lavrador, - CIC 132.450.908-20, casado em comunhão de bens com Ana Passolongo -- Mossambani, residente e domiciliado no Bairro das Antas, distrito de Tapinas, comarca de Itapólis, deste Estado. O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin.  
 (Vanderlei Carlos Facchin) .-

- - - Pago conforme Recibo N.º 2110 Série "A", em 2.11.79

AV.2/5.773. Catanduva, 18 de novembro de 2010.

**NOME, RG e CPF** (Protocolo nº 114.240 - 26/10/2010)

Autorizado pela escritura de 27 de setembro de 2010, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 593, páginas 219/224, procedo à presente para constar o quanto segue: **A)** a grafia correta dos nomes dos proprietários é **OC-TÁVIO MOSSAMBANI** e **ANNA PASSOLONGO MOSSAMBANI**, e não como constou do R.1, supra; e **B)** os proprietários acima referidos são portadores da cédula de identidade - RG nºs 17.625.296-4 e 23.060.196-0, e encontram-se inscritos no cadastro de pessoas físicas - CPF nºs 132.450.908-20 e 102.758.218-46, respectivamente, consoante se infere das cópias autenticadas da certidão de casamento expedida em 27/9/1958, pelo Cartório de Registro Civil de Ariranha-SP, das cédulas de identidade expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e dos cartões de identificação do contribuinte expedidos pela Secretaria da Receita Federal. O Preposto Escrevente: Afonso Capristo Neto.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
- 5.773 -

FOLHA  
- 1 -  
VERSO

CNM: 111500.2.0005773-02

AV.3/5.773. Catanduva, 18 de novembro de 2010.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** (Protocolo nº 114.240 – 26/10/2010)

Autorizado pela escritura mencionada na Av. 2, retro, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **71.28.49.0310.01.001**, consoante se infere da notificação de lançamento IPTU/TSU-2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente: \_\_\_\_\_ (Afonso Capristo Neto).

~~R 4/5.773. Catanduva, 18 de novembro de 2010.~~

**DOAÇÃO** (Protocolo nº 114.240 – 26/10/2010)

Pela escritura referida na Av. 2, retro, os proprietários **OCTÁVIO MOSSAMBANI**, brasileiro, aposentado, RG 17.625.296-4-SSP/SP, CPF 132.450.908-20, e sua esposa **ANNA PASSOLONGO MOSSAMBANI**, também conhecida por **ANNA BASSOLONGO MOSSAMBANI**, brasileira, do lar, RG 23.060.196-0-SSP/SP, CPF 102.758.218-46, casados no dia 27 de setembro de 1958, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Elisiário, nº 215, Vila Celso Mouad, nesta cidade, **doaram** o imóvel desta matrícula, ao qual atribuíram o valor de R\$ 20.000,00, **a seus filhos: MARIA CLARETE MOSSAMBANI DE OLIVEIRA**, brasileira, supervisora de recepção, RG 12.146.371-SSP/SP, CPF 133.382.718-08, casada no dia 30 de maio de 1981, pelo regime da comunhão parcial de bens com **SÉRGIO CARLOS GALINDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, eletricitista de autos, RG 10.966.618-SSP/SP, CPF 133.382.728-80, residentes e domiciliados na Rua 7 de fevereiro, nº 75, centro, nesta cidade; **LUÍS AUGUSTO MOSSAMBANI**, brasileiro, mecânico, RG 19.333.269-SSP/SP, CPF 133.389.958-06, casado no dia 25 de março de 1989, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.023, livro 3-auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, com **ANA CRISTINA PINA MOSSAMBANI**, brasileira, do lar, RG 22.600.496-X-SSP/SP, CPF 266.952.628-45, residentes e domiciliados na Rua Francisco Puzzo, nº 390, Solo Sagrado I, nesta cidade; e **ANTÔNIO DONIZETE MOSSAMBANI**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG 23.842.614-2-SSP/SP, CPF 121.610.618-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aquidauana, nº 457, Jardim Salles. Consta da escritura que foi declarado pelas partes, para os fins do disposto do artigo 9º, §3º, da Lei Estadual 10.705, de 27 de dezembro de 2000, que não foi efetivada nenhuma outra doação entre eles no corrente ano civil, de modo que a liberalidade consubstanciada está isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão sobre “Causa Mortis” e Doação de quaisquer bens ou direitos (ITCMD), de acordo com os termos do artigo 6º, inciso II, alínea “a”, da referida Lei nº 10.705/2000, com as modificações introduzidas pela Lei Estadual Paulista nº 10.992, de

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>



Valide aqui  
este documento

## 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 5.773 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - FCNM: 111500.2.0005773-02

Catanduva, 18 de novembro de 2010

21/12/2001, regulamentadas pelo Decreto nº 46.655, de 1º de abril de 2002, firmando cada donatário a declaração exigida pelo artigo 18 da Portaria do Coordenador da Administração Tributária – CAT, de nº 15, de 6 de fevereiro de 2003, às quais ficaram arquivadas naquele tabelionato. O Preposto Escrevente: \_\_\_\_\_ (Afonso Capristo Neto).

R.5/5.773. Catanduva, 18 de novembro de 2010.

**USUFRUTO** (Protocolo nº 114.240 – 26/10/2010)

Pela escritura mencionada na Av. 2, retro, os doadores **OCTÁVIO MOSSAMBANI** e sua esposa **ANNA PASSOLONGO MOSSAMBANI**, também conhecida por **ANNA BASSOLONGO MOSSAMBANI**, já qualificados, **reservaram** para si **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel desta matrícula, ficando estabelecido que no caso de morte de um dos doadores, o usufruto passará a ser exercido integralmente pelo sobrevivente. Foi atribuído ao usufruto, para efeitos fiscais o valor de R\$ 6.666,67. O Preposto Escrevente: \_\_\_\_\_ (Afonso Capristo Neto).

AV.6/5.773. Catanduva, 8 de outubro de 2013.

**ÓBITO – DIREITO DE ACRESCER** (Protocolo nº 131.713 – 27/09/2013)

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 26 de setembro de 2013, procedo a presente para constar que o usufrutuário **OCTÁVIO MOSSAMBANI** faleceu no dia 02 de setembro de 2013, óbito esse matriculado sob nº 1160040255 2013 4 00078 066 0044448 41, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, consoante se infere da certidão expedida em 03 de setembro de 2013, **passando em consequência o usufruto a ser exercido somente pela usufrutuária ANNA PASSOLONGO MOSSAMBANI**, também conhecida por **ANNA BASSOLONGO MOSSAMBANI**. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Paulo Sergio Airoidi).

AV.7/5.773. Catanduva/SP, 11 de fevereiro de 2021.

**CANCELAMENTO DE USUFRUTO** (Protocolo nº 173.320 – 27/01/2021).

Selo digital: 111500331000000009297221V

Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 27/01/2021, procedo a presente para constar que **fica cancelado o usufruto objeto do registrado sob nº 5 acima e averbação nº 6 acima**, em virtude do falecimento da usufrutuária **ANNA PASSOLONGO MOSSAMBANI**, ocorrido em 09/01/2021, óbito esse matriculado sob nº 1160040155 2021 4 00297 297 0055555 71, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, consoante se infere da certidão expedida em 09/01/2021. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Rogério César Marineli).

- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

- 5.773 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CNM: 111500.2.0005773-02

AV.8/5.773. Catanduva/SP, 03 de março de 2021.

**ESTADO CIVIL, FILIAÇÃO e CPF** (Protocolo nº 173.632 – 17/02/2021).

Selo digital: 111500331000000009590421V

Conforme requerimento firmado nesta cidade em 17/02/2021, procedo a presente para constar o quanto segue: **A) ANTONIO DONIZETE MOSSAMBANI** contraiu núpcias no dia 29/08/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCIA PERPÉTUA SILVESTRE**, passando ela a assinar **MARCIA PERPÉTUA SILVESTRE MOSSAMBANI**, cujo ato se encontra matriculado sob nº 1160040155 2011 2 00076 018 0021892 87, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade, consoante se infere da certidão expedida na data do casamento; e **B) MARCIA PERPÉTUA SILVESTRE MOSSAMBANI** é filha de Waldemar Silvestre e Helena Barboza Silvestre, e encontra-se inscrita no cadastro de pessoas físicas – CPF nº 205.437.418-00, consoante se infere da certidão de casamento mencionada no item “A” acima, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via internet em 02/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal. O Oficial Substituto: Jefferson Lucas Monsani Alves (Jefferson Lucas Monsani Alves).

R.9/5.773. Catanduva/SP, 21 de junho de 2021.

**COMPRA E VENDA** (Protocolo nº 175.409 – 11/06/2021).

Selo digital: 111500321000000010500621S

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS nº 1040340-5**, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, artigo 1º da Lei 5.049/66, e Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, no dia 26/03/2021, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO**, firmado na cidade de São Paulo/SP, no dia 31/05/2021, **MARIA CLARETE MOSSAMBANI DE OLIVEIRA**, aposentada, RG 12.146.371-0-SSP/SP, CPF 133.382.718-08, com a anuência de seu marido **SERGIO CARLOS GALINDO DE OLIVEIRA**, eletricitista, RG 10.966.618-5-SSP/SP, CPF 133.382.728-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Veneza, nº 68, Residencial Top Life, nesta cidade; e **ANTONIO DONIZETE MOSSAMBANI**, eletricitista, RG 23.842.614-2-SSP/SP, CPF 121.610.618-52, com a anuência de sua esposa **MARCIA PERPETUA SILVESTRE MOSSAMBANI**, do lar, RG 27.743.126-8-SSP/SP, CPF 205.437.418-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vale Verde, nº 337, Parque Agudo Romão II, nesta cidade, **venderam a parte ideal correspondente a 2/3 (dois terços) do imóvel desta matrícula aos coproprietários LUIS AUGUSTO MOSSAMBANI**, gerente comercial, RG 19.333.269-SSP/SP, CPF 133.389.958-06, e sua esposa **ANA CRISTINA PINA MOSSAMBANI**, do lar, RG 22.600.496-X-SSP/SP,

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>

Página: 0004/0007



Valide aqui  
este documento

# 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 5.773 -

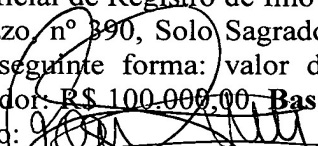
FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

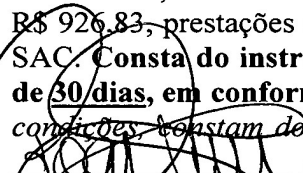
Catanduva, 21 de junho de 2021

CPF 266.952.628-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.023, livro 3-auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Francisco Puzzo, nº 390, Solo Sagrado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 220.000,00, integralizados da seguinte forma: valor da entrada: R\$ 120.000,00; e financiamento concedido pelo credor: R\$ 100.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 220.000,00. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.10/5.773. Catanduva/SP, 21 de junho de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Protocolo nº 175.409 – 11/06/2021).

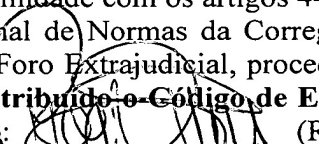
Selo digital: 1115003210000000105008210

Pelos instrumentos particulares mencionados no R. 9 acima, **LUIS AUGUSTO MOSSAMBANI**, e sua esposa **ANA CRISTINA PINA MOSSAMBANI**, já qualificados, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 260.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, **para garantia da dívida de R\$ 100.000,00**, a ser paga através de 349 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23/05/2021, acrescidas da taxa de juros, nominal de 6,60% ao ano e efetiva de 6,80% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal inclusive acessórios de R\$ 926,83, prestações essas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização: SAC. **Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, em conformidade com o artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam de Instrumento Particular que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.11/5.773. Catanduva/SP, 20 de maio de 2026.

**CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL** (Protocolo nº 202.870 – 26/09/2025).

Selo digital: 1115003E1000000034148126I

De conformidade com os artigos 440-AQ, §§ 1º e 2º, e 440-AV, parágrafo único, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, procedo a presente para constar que **ao imóvel desta matrícula foi atribuído o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 15810-000**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.12/5.773. Catanduva/SP, 20 de maio de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Protocolo nº 202.870 – 26/09/2025).

Selo digital: 1115003310000000341483260

Conforme requerimento de 27/04/2026, firmado em São Paulo/SP, procedo a presente  
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>



Valide aqui  
este documento

CNM: 111500.2.0005773-02

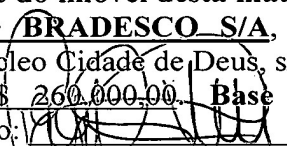
MATRÍCULA

- 5.773 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. Valor atribuído à consolidação: R\$ 260.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 260.000,00. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>

Página: 0006/0007



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 5773**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia . Conforme item 154.1, Cap. XX, das NSCGJ/SP, "*a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo e é suficiente para comprovar a propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial*". **Catanduva-SP, 20 de maio de 2026.**

#### CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
À Sefaz.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 202870

Controle:



345845

Página: 0007/0007



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1115003C3000000034148426E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLE5H-HD7EB-UNRTU-Q4UQ6>