



Valide aqui este documento Protocolo: 575922 - Matrícula: 88123 - Pág.: 1 de 7

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0088123-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 2º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
88.123

ficha
01

Guarulhos, 05 de julho de 2001.

IMÓVEL: Um terreno, constituído pelo lote n.º 16, da quadra "B", do loteamento denominado **Jardim Bela Vista - parte "A"**, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, com a área de 280,00m². (duzentos e oitenta metros quadrados), medindo 10,00m. (dez metros) de frente para a Rua Quatro (4), igual medida na linha dos fundos onde confina com o lote n.º 13; e, 28,00m. (vinte e oito metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando no lado direito de quem da rua olha para o mesmo, com o lote n.º 17 e no lado esquerdo com o lote n.º 15.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.50.16.0091.01.000 // .0091.02.000.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DE CASTRO MESQUITA, casada com OCTAVIO MESQUITA, residentes e domiciliados nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 35.495, feita em data de 25 de março de 1953, do 12º Registro Imobiliário de São Paulo - Capital.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

AV - 1. Em 05 de julho de 2001. A Rua Quatro - (4), denomina-se atualmente **Rua Emidio Gualberto**, nos termos do Decreto Municipal n.º 6.020/77.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 02. Em 05 de julho de 2001. Por escritura de 20 de abril de 2001, do 2º. Serviço Notarial local, Lv. 918, fls. 086/088, os ESPÓLIOS de OCTAVIO MESQUITA, que era também conhecido como OTAVIO MESQUITA e que também se assinava OTAVIO BRAGA DE MESQUITA, falecido no estado civil de casado, e de sua mulher MARIA DE CASTRO MESQUITA, falecida no estado civil de viúva, neste ato representados por seu inventariante, MYLTON MESQUITA, RG. n.º 1.500.104-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob n.º 9.197 e no CPF/MF sob n.º 011.673.088/91, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, onde mantém escritório na Rua Morvan Figueiredo, n.º 73, 8º. andar, autorizado nos termos do Alvará Judicial mencionado no título, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 0,01, à MANOEL MESSIAS CORREIA, RG. n.º 6.304.553-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 680.098.608/91, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com GEORGINA ROSA DE LIMA CORREIA, RG. n.º 12.720.174-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 004.383.628/37, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à

*segue no verso.**



Valide aqui
este documento

Protocolo: 575922 - Matrícula: 88123 - Pág.: 2 de 7

CNM: 112540.2.0088123-73

matrícula

88.123

ficha

01

verso

Rua Emidio Gualberto, n.º 230, Jardim Bela Vista, no bairro Taboão, nesta Cidade.

Valor Venal: 20.731.2000

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

AV - 3. Em 27 de novembro de 2001. À requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, aos 30 de agosto de 2001, Certidões de Início de Lançamento Predial sob n.ºs. 2.939 e 2.940/2001, ambas expedidas aos 26 de setembro de 2001, pela Municipalidade local, e CND do INSS sob n.º 053622001-21025010, emitida aos 23 de julho de 2001, devidamente confirmada por esta Serventia, é feita a presente para constar que, **FORAM CONSTRUÍDOS** no terreno objeto desta, Dois Prédios que receberam os n.º 230 e 230 da Rua Emidio Gualberto, com as áreas construídas de 44,81m² e 120,05m²., sendo atribuído a construção valor de R\$ 37.000,00.

Valor Venal Construção: 32.604,7110

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R.04 / 88.123 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 13 de abril de 2022 - Protocolo 502.373 de 21/03/2022, reingresso em 06/04/2022. .

Selo Digital: 112540321SF000511153QG22W

Nos termos do instrumento particular 009364247, firmado em 11 de fevereiro de 2022, nos termos da Lei 9.514/97, os proprietários **MANOEL MESSIAS CORREIA**, e seu cônjuge **GEORGINA ROSA DE LIMA CORREIA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, NIRE 35.300.539.117, com sede na Avenida Paulista, 1.765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo- SP, na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar, Bela Vista, São Paulo- SP, para garantia da dívida de **SAMUEL MESSIAS SAYED CORREIA**, brasileiro, recursos humanos, RG219499342-SSP/SP, CPF 301.658.348-89, e seu cônjuge **VANESSA SAYED CORREIA**, brasileira,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRNWW-DCP3G-TYJGB-FWDJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento Protocolo: 575922 - Matrícula: 88123 - Pág.: 3 de 7

CNM: 112540.2.0088123-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.000

matrícula

88.123

ficha

02

advogada, RG 333617241-SSP/SP, CPF 286.242.578-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rua Doutor Miguel Vieira Ferreira, 119, bloco 3, apartamento 1512, Jardim Zaira, Guarulhos-SP, no valor de R\$ 322.198,07, que será paga no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/03/2022, sendo de R\$ 4.085,28 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 683.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo

AV.05 / 88.123 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 13 de abril de 2022 - Protocolo 502.373 de 21/03/2022, reingresso em 06/04/2022.

Selo Digital: 112540331CU000511155QK22Z

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07, é feita a presente para constar que a credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e escritural número 009364247, série número 0021, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior e conforme o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, sendo o valor do crédito de R\$ 322.198,07, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Jardim Paulistano, conjunto 202, em São Paulo - SP, CNPJ/MF 22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo

AV.06 / 88.123 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 24 de setembro de 2025 - Protocolo 549.402 de 30/07/2024.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRNWW-DCP3G-TYJGB-FWDJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 575922 - Matrícula: 88123 - Pág.: 4 de 7

CNM: 112540.2.0088123-73

matrícula
88.123

ficha
02

verso

112540.2.0088123-73

Guarulhos, 24 de setembro de 2025.

Selo Digital: 112540331JW001014831HG25Q

Nos termos do requerimento mencionado na AV.09, o imóvel objeto desta matrícula: **a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o código de endereçamento postal - CEP do logradouro é 07140-060.**

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.07 / 88.123 - IDENTIFICAÇÃO DO CREDOR

Em 24 de setembro de 2025 - Protocolo 549.402 de 30/07/2024

Selo Digital: 112540331KR001014833AB256

Nos termos do requerimento mencionado na AV.09, e conforme a declaração firmada em 17 de abril de 2024, em São Paulo/SP, pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificada, apresentados a registro na forma de documento eletrônico, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 009364247, série 0021, objeto da AV.05 retro, é **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A**, NIRE 35300498119, CNPJ 26.609.050/0001-64, com sede em São Paulo/SP, na Rua Tabapuã, 41, conjunto 131, Itaim Bibi.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.08 / 88.123 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 24 de setembro de 2025 - Protocolo 549.402 de 30/07/2024,

Selo Digital: 112540331JX001014834TH255

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.09, é feita a presente

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRNWW-DCP3G-TYJGB-FWDJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento Protocolo: 575922 - Matrícula: 88123 - Pág.: 5 de 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
88.123

ficha
03

CNM
112540.2.0088123-73

Guarulhos, 24 de setembro de 2025.

para constar que, conforme autorização expressa da credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário integral e escritural número 009364247, série 0021, objeto da AV.05, em razão da consolidação da propriedade.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.09 / 88.123 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 24 de setembro de 2025 - Protocolo 549.402 de 30/07/2024

Selo Digital: 112540331MQ001014835FF25M

Nos termos do requerimento de 11 de setembro de 2025, após intimação dos devedores fiduciantes **MANOEL MESSIAS CORREIA**, e seu cônjuge **GEORGINA ROSA DE LIMA CORREIA**, e devedores **SAMUEL MESSIAS SAYED CORREIA**, e seu cônjuge **VANESSA SAYED CORREIA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 721.233,63. Valor Venal R\$ 721.233,63.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.10 / 88.123 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)

Em 11 de dezembro de 2025 - Protocolo 575.922 de 11/11/2025, reingressos em 28/11/2025 e 02/12/2025.

Selo Digital: 112540331XV001046017DC259

Nos termos do requerimento firmado em 28 de outubro de 2025, em São

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRNWW-DCP3G-TYJGB-FWDJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 575922 - Matrícula: 88123 - Pág.: 6 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRNWW-DCP3G-TYJGB-FWDJ8>

matrícula
88.123

ficha
03

verso

CNM
112540.2.0088123-73

Guarulhos, 11 de dezembro de 2025.

Paulo/SP, a credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, promoveu os leilões negativos previstos no artigo 27, da Lei 9.514/97, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 23 de outubro de 2025, e o segundo em 24 de outubro de 2025, pela leiloeira TATIANA HISA SATO, matriculada sob número 817, na JUCESP.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **88123 (112540.2.0088123-73)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 11 de dezembro de 2025.

Certidão válida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela CP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05



PEDIDO Nº 575922

1125403C3ID001046018FV25U

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/DRNWW-DCP3G-TYJGB-FWDJ8>