Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0003313-83 - Pagina: 1/11 - PROT. 914832 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 3.313 | ficha 1

# 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
## de São Paulo

São Paulo, 08 de Junho de 1976.

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno, situado à Rua Almirante Giachetta, nº 117, antiga Rua Professor Castro Pereira, antes Rua Oito, nº 17, no TATUAPÉ, medindo 3,70ms de frente, por 23,10ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos a largura de 3,80ms, encerrando a área de 86,62ms2, confrontando-do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 119, do lado esquerdo e pelos fundos com o remanescente do terreno do qual foi desmembrado, tudo de propriedade de Domingos Pinheiro e sua mulher, ou sucessores.

PROPRIETÁRIOS: DOMINGOS PINHEIRO, e sua mulher ALZIRA MOREIRA PINHEIRO, brasileiros, proprietários, ele portador da CIRG. nº 376.410 e CPF. nº 037.842.158, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/ 3312 do 9º R.I.

C/CONTRIBUINTE: 055.092.0053

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Carlos Carneiro Cappia - Escrevente

-R.1/ 3313 -Em 08 de Junho de 1976,
De escritura datada de 25 de fevereiro de 1975, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 1276, folhas 79 DOMINGOS PINHEIRO, e sua mulher ALZIRA MOREIRA PINHEIRO, supra qualificados, ela neste ato representada pelo marido conforme procuração do 5º Tabelião desta Capital, livro 499, folhas 162, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a JACINTO FRANCISCO FERNANDES, brasileiro, mecânico, CIRG. nº 5.404 866, CPF. nº 042.096.058, casado com VANDA LACORTE FERNANDES domiciliado nesta Capital; pelo valor de Cr$ 30.000,00, que passaram a ser titulares do mesmo.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Carlos Carneiro Cappia - Escrevente

AV-2/3.313 - Em 01 de abril de 1993
Da escritura de 11 de março de 1993, do 28º Cartório de Notas, desta Capital, livro 457, fls. 177 e certidão nº 069.795/93, expedida em 10 de março de 1993, expedida pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o imóvel des-

-CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui este documento



matrícula 3.313 | ficha 01 verso

ta matrÍCULA é lançado pelo contribuinte nº055.097.0084-1.-

9º CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS SÃO PAULO/SP

CARLOS ALBERTO M. STORRER - Oficial Maior

R-3/3.313 - Em 01 de abril de 1993

Pela escritura mencionada na AV-2, JACINTO FRANCISCO FERNANDES, já qualificado e sua mulher VANDA LACORTE FERNANDES, brasileira, do lar, RG nº 6.358.626-SSP/SP, CIC nº 130.038.438-77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Almirante Giachetta, nº 117, Vila Santa Isabel, VENDERAM o imóvel, pelo valor de Cr$253.000.000,00,a RONALDO - YAMAGUCHI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de exportação, RG nº 15.695.268-SSP/SP, CIC nº 075.177.568-18; e --- MITSUKO YAMAGUCHI, brasileira, do lar, RG nº 16.862.589-SSP SP, CIC nº 164.863.178-92, casada no regime da comunhão de-bens, antes da Lei 6.515/77, com ELJU YAMAGUCHI, brasileiro, do comércio, RG nº 2.395.893-SSP/SP, CIC nº 994.497.308-49, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Doralisa, nº 171, Vila Carrão.-

9º CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS SÃO PAULO/SP

CARLOS ALBERTO M. STORRER - Oficial Maior

VO

Av.4/3.313 Em 21 de fevereiro de 2019

Da escritura datada de 24 de janeiro de 2019, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 6310, fls. 047, e Certidão de Óbito expedida em 21 de janeiro de 2019, pelo Registro Civil do 46º Subdistrito - Vila Formosa, desta Capital, Matricula: 115329 01 55 1993 4 00028 003 0016615 81, verifica-se que **ELJU YAMAGUCHI, que também era conhecido por EIJU YAMAGUCHI, faleceu em 09.08.1993**, no estado civil de casado com Mitsuko Yamaguchi. **PROTOCOLO Nº 606.419 de 13.02.2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 3.313 | 02 |

São Paulo, **21 de fevereiro de 2019**

R.5/3.313 Em 21 de fevereiro de 2019

Pela escritura mencionada na Av.4, da sucessão de **ELJU YAMAGUCHI, que também era conhecido por EIJU YAMAGUCHI** (CPF/MF nº 994.497.308-49), **50% DO IMOVEL** avaliado em R$139.745,50, foi **PARTILHADO** a 1) **MITSUKO YAMAGUCHI**, viúva, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Almirante Giacheta, nº 117, Vila Carrão; 2) **MIRIAM YAMAGUCHI**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG nº 16.410.773-SSP/SP, CPF/MF nº 086.167.688-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rogério Giorgi, nº 802, Vila Carrão; 3) **RONALDO YAMAGUCHI**, solteiro, maior, operário, já qualificado, residente e domiciliado em Myojincho 9-20, Tamano, Okayama, Japão; e, 4) **ROSELI YAMAGUCHI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG nº 17.425.641-3-SSP/SP, CPF/MF nº 110.496.128-84, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rogério Giorgi, nº 802, Vila Carrão, ***na proporção de 25% a enunciada sob nº 1, e, 8,33% a cada um dos demais***.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.6/3.313 Em 21 de fevereiro de 2019

Da escritura mencionada na Av.4, e Certidão de óbito expedida em 21 de janeiro de 2019, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, Matricula: 115295 01 55 2018 4 00087 086 0034141-53, verifica-se que **MITSUKO YAMAGUCHI**, **faleceu em 30.03.2018**, no estado civil de viúva.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui este documento



matrícula 3.313 | ficha 02 verso

R.7/3.313 Em 21 de fevereiro de 2019

Pela escritura mencionada na Av.4, da sucessão de **MITSUKO YAMAGUCHI** (CPF/MF nº 164.863.178-92), **25% DO IMOVEL** avaliado em R$69.872,75, foi **PARTILHADO** a 1) **MIRIAM YAMAGUCHI;** 2) **RONALDO YAMAGUCHI**; e, 3) **ROSELI YAMAGUCHI**, todos solteiros, maiores, já qualificados, ***na proporção de 8,33% a cada um***.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.08/3.313 Em 19 de julho de 2019

Pela Escritura datada de 28 de junho de 2019, do 2° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.865, fls. 303/306, 1) **RONALDO YAMAGUCHI**, solteiro, maior; 2) **MIRIAM YAMAGUCHI**, solteira, maior; e, 3) **ROSELI YAMAGUCHI**, solteira, maior, todos já qualificados, **VENDERAM** à **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF n° 04.219.714/0001-46, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Giachetta, n° 118, no Bairro do Carrão, **50% DO IMÓVEL**, pelo valor de R$350.000,00. PROTOCOLO N° 617.602 de 11/07/2019.

Selo: 113779321WV000250124UD194
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/3.313 Em 10 de junho de 2024

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao R.08, desta matrícula, para esclarecer e ficar constando que a venda é feita sobre **100% DO IMÓVEL**, e não como ficou consignado no citado registro. PROTOCOLO N° 805.729 DE 05/06/2024.

Selo: 1137793E1UO001554828UL240
CNM: 113779.2.0003313-83

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0003313-83
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 3.313 | 03 |

São Paulo, 18 de julho de 2024

R.10/3.313 Em 18 de julho de 2024
Pelo Instrumento Particular com força de escritura com força de escritura pública (Contrato nº 20240712-08284), datado de 12 de julho de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Provimento 149 do CNJ, **MARCELO RIFORMATO**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eleonora Cintra, nº 1000, Aptº 31, Condomínio Edifício Residencial Jardins de Sintra, Jardim Anália Franco, já qualificado **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL juntamente com o imóvel da matrícula nº 3.314, deste Registro**, a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º Andar, Conjuntos 12- sala A, Jardim Paulistano, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, pelo valor total do empréstimo de até R$1.000.112,52, pagável no prazo de 120 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$2.250.000,00 (incluído o imóvel da matrícula nº 3.314). Comparece ainda como devedor: **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.219.714/0001-46, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Giachetta, nº 118. PROTOCOLO Nº 811.539 de 18/07/2024.

Selo: 113779321WE001585875OT242
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/3.313 Em 19 de julho de 2024
Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem ao R.10, desta Matrícula, para esclarecer e ficar constando que **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL juntamente com o**

**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0003313-83 - Pagina: 6/11 - PROT. 914832 - - Alan Keizo



**imóvel da matrícula nº 3.314, deste Registro**, a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualicada, comparecendo ainda como devedor: **MARCELO RIFORMATO**, brasileiro, empresário, RG nº 25.319.367-9-SSP/SP, CPF/MF nº 256.890.758-41, e não como constou. PROTOCOLO Nº 811.768 DE 19/07/2024.

Selo: 1137793E1SC001590077YY24J
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/3.313 Em 19 de julho de 2024.
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.10, e Anexo "I", a(s) fiduciária(s): **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, **emitiu** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 0060428029/MR, Série 202407, datada de 12 de julho de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante a própria emitente, pelo valor de R$1.000.112,52. PROTOCOLO Nº 811.768 de 19/07/2024.

Selo: 1137793E1UH001590078RJ249
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.13/3.313 Em 09 de janeiro de 2026.
Pelo Instrumento Particular datado de 19 de dezembro de 2025, e do Oficio B3/DIOPE/CCI - 00000017616/2025, de 06 de novembro de 2025, apresentados em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, **verifica-se** que a **BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ/MF nº 39.857.521/0001-03, representado por sua gestora **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede na Rua 72, 325, 7º andar, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CNPJ/MF nº 35.068.183/0001-61, na qualidade de detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.12, fica **investida**

**(continua na ficha 04)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R



**na propriedade fiduciária** objeto do R.10, desta matrícula, nos termos do § 1º do artigo 22 da Lei Federal nº 10.931 de 02/04/2004. PROTOCOLO Nº 879.510 de 22/12/2025.

Selo: 113779331NL002130007EY267
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

---

Av.14/3.313 Em 23 de fevereiro de 2026.
**INDISPONIBILIDADE** nº 15446, de 26/01/2026, Processo nº 1001441-56.2025.5.02.0611, de **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46. PROTOCOLO Nº 884.153 de 26/01/2026.

Selo: 1137793E1TH002183534WX26D
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

---

Av.15/3.313 Em 23 de fevereiro de 2026.
**INDISPONIBILIDADE** nº 15447, de 04/02/2026, Processo nº 1000200-38.2025.5.02.0614, de **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46. PROTOCOLO Nº 885.669 de 04/02/2026.

Selo: 1137793E1SF002183714RB26T
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

---

Av.16/3.313 Em 19 de março de 2026.
**INDISPONIBILIDADE** nº 15581, de 03/03/2026, Processo nº 1001454-70.2025.5.02.0606, de **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46. PROTOCOLO Nº 889.400 de 03/03/2026.

Selo: 1137793E1LF002214902HQ26Z
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

---

**(continua no verso)**

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

Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

CNM: 113779.2.0003313-83

matrícula 3.313 | ficha 04 verso

Av.17/3.313 Em 13 de abril de 2026.
**INDISPONIBILIDADE** nº 15659, de 12/03/2026, Processo nº 1000542-67.2025.5.02.0608, de **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46. PROTOCOLO Nº 890.800 de 12/03/2026.

Selo: 1137793E1AC002246203PB26G
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.18/3.313 Em 20 de abril de 2026.
**INDISPONIBILIDADE** nº 15698, de 12/03/2026, Processo nº 1001324-96.2025.5.02.0342, de **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46. PROTOCOLO Nº 890.802 de 12/03/2026.

Selo: 1137793E1NL002254297GB268
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.19/3.313 Em 28 de abril de 2026.
**INDISPONIBILIDADE** nº 15699, de 23/03/2026, Processo nº 1001469-33.2025.5.02.0608, de **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46. PROTOCOLO Nº 892.242 de 23/03/2026.

Selo: 1137793E1KF002263879LI26L
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.20/3.313 Em 03 de junho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 07 de maio de 2026, o **BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO DE**

(continua na ficha 05)

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

CNM: 113779.2.0003313-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 3.313 | ficha 05

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, 03 de junho de 2026

**RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.12, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 884.022 de 26/01/2026.

Selo: 113779331AE002303898QB26E
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.21/3.313 Em 03 de junho de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.20, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 884.022, feita ao devedor fiduciante **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA** na qualidade de administradora do **BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificada, pelo valor de R$500.000,00.

Selo: 113779331TQ002303899LN26D
CNM: 113779.2.0003313-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.22/3.313 Em 19 de agosto de 2026

Do requerimento datado de 03 de agosto de 2026, a credora fiduciária **BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, representada por sua gestora **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, já qualificadas, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º

(continua no verso)

Valide aqui este documento



CNM: 113779.2.0003313-83

matrícula 3.313 | ficha 05 verso

Leilão realizado em 20/07/2026 e Auto Negativo de 2° Leilão realizado em 22/07/2026. PROTOCOLO N° 914.832 de 04/08/2026.

| Emolumentos | Estado | Sec. Fazenda | Sinoreg | TJ | ISS | MP | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 69,89 | 19,86 | 13,59 | 3,67 | 4,80 | 1,43 | 3,35 | 116,59 |

Selo: 113779331UQ002396537SU26L
CNM: 113779.2.0003313-83

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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

Valide aqui
este documento



# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

**M.3313 - PROTOCOLO: 914832**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0003313-83**

| | | |
|---|---|---|
| Emolumentos: | R$: 45,88 | São Paulo, 19/08/2026. |
| Estado: | R$: 13,04 | |
| Sec. Fazenda: | R$: 08,92 | |
| Registro Civil: | R$: 02,41 | |
| Tribunal Justiça: | R$: 03,15 | Eduarda Lima, Escrevente |
| Ministério Público: | R$: 02,20 | |
| ISS: | R$: 00,94 | |
| Total: | R$: 76,54 | **Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.** |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3KJ002396540GI265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD8GM-A9Z7D-R3U59-T3R7R

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