



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE BERTIOGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 165555.2.0001609-65

MATRÍCULA

1609

FICHA

1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BERTIOGA - SP

Oficial - Bel. João Alves Franco

Bertioga, 05 de setembro de 2025.

IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX sob n°.64, localizado no 5º andar e complemento na cobertura, do **EDIFÍCIO CASABLANCA**, situado no Largo do Jatobá, n°.321, CEP 11262-123, no loteamento denominado RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área real privativa de 412,21 m²., a área real comum de divisão não proporcional de 104,44 m². e a área real comum de divisão proporcional de 214,27 m²., perfazendo a área real total de 730,92 m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 6,798769%, confrontando pela frente de quem estando no Largo do Jatobá olha para o Edifício, parte com o apartamento n°.53 do andar, parte com o apartamento n°.54 do andar e parte com o hall social n°.02, comum também aos apartamentos de n°.s.53 e n°.54 do mesmo andar, do lado direito com o apartamento n°.53 do andar, do lado esquerdo com o apartamento n°.54 do andar e nos fundos, parte com o apartamento n°.53 do andar e parte com o apartamento n°.54 do andar. É complementado com dependências no pavimento superior, de cobertura, com acesso também por escada interna cujas confrontações são de quem estando no Largo do Jatobá olha para o Edifício, pela frente, parte com a área livre do condomínio, parte com hall social e de serviço, do lado direito com o apartamento n°.61 do mesmo andar, do lado esquerdo e nos fundos com a área livre do condomínio. A área real comum de divisão não proporcional retro indicada, refere-se à parte do hall social de entrada n°.2, do 5º pavimento, comum também aos apartamentos de n°.s.53 e n°.54, a totalidade do hall de serviço n°.2, do pavimento de cobertura e a totalidade do hall social n°.2, do pavimento de cobertura, sendo atribuída, assim, a este apartamento de n°.61, a área de 7,36 m²., bem como à quatro vagas simples para automóveis de passeio, médios ou pequenos, localizadas no subsolo do Edifício, com área de 24,27 m². cada uma, numeradas tão somente, para fins de disponibilidade e registro com os n°.s.13, n°.14, n°.15 e n°.16 respectivamente. Cabe ainda ao apartamento n°.64 o direito de utilização de 01 (um) depósito sob n°.22, situado em área real comum de divisão proporcional do Edifício e localizado no subsolo do mesmo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob n°.97.146.002.022.

PROPRIETÁRIA: RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.02.964.887/0001-63, com sede em São Paulo-SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 65.591 de 17/02/2009, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000001233525Y.

O Oficial Substituto.  Bel. Marcio Kanashiro.

Av.1/1609. Bertioga, 05 de setembro de 2025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 04 de julho de 2025, a proprietária RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, requereu a presente abertura desta

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VZD-WVE7V-L5THU-7C2BY>

MATRÍCULA 1609 FICHA 1 CNS 16.555-5

MATRÍCULA

1609

FICHA

1

VERSO

matricula.

Selo Digital: 165555331000000001233725G.

O Oficial Substituto. *ALL* . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.2/1609. Bertioga, 05 de setembro de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **alienação fiduciária** em nome da credora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP., no valor de R\$.68.000.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme R.5, datado de 05 de agosto de 2020, e Av.8, datada de 18 de dezembro de 2020, ambos na matrícula nº.65.591, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000001233825S.

O Oficial Substituto. *AK*, Bel. Marcio Kanashiro.

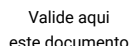
Av.3/1609. Bertiooga, 05 de setembro de 2025. Consta indisponibilidade de bens em nome de **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202502.2814.03871712-IA-855, Processo nº.10009880520175020203, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP: Maria Fernanda de Angelis, conforme Av.9, datada de 19 de maio de 2025, na matrícula nº.65.591, do 1º Oficial de Registro de imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000001233925Q.

O Oficial Substituto. **Bel. Marcio Kanashiro.**

Av.4/1609. Bertioiga, 24 de outubro de 2025. Por Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP., aos 09 de maio de 2022, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, resolvem as partes RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de fiduciante e VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de fiduciária, alterar a cláusula 2.1.9 e incluir as cláusulas 2.1.9.1 a 2.1.9.3, bem como adequar a redação do item "a" dos "Considerandos" e das cláusulas 2.1.10, 2.1.11 e 2.1.12 do Contrato de Alienação Fiduciária objeto da Av.2, que passará a vigorar com a redação constante do item 1.1 do presente aditamento, resolvem, ainda, alterar o preâmbulo e a cláusula 10.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, para prever o novo endereço da fiduciária, qual seja, Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, que passará a vigorar com a redação prevista no Anexo A a este Terceiro Aditamento e substituir o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, para prever o novo percentual garantido das Obrigações Garantidas pelos Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária, que passará a vigorar com a redação prevista no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária consolidado na forma do Anexo A a este Terceiro Aditamento,

"continua na ficha 2"



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE BERTIOGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

CNM: 165555.2.0001609-85

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BERTIOGA - SP**

Oficial - Bel. João Alves Franco

Bertioga, 24 de outubro de 2025.

NATR/CULA

1609

FICHA

2

permanecem inalteradas, assim como ficam neste ato ratificadas pelas partes, todas as demais disposições do Contrato de Alienação Fiduciária que não tenham sido expressamente alteradas por este Terceiro Aditamento.

Selo Digital: 165555331000000001981825Z.

0 Oficial Substituto. *aka* . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.5/1609. Bertioiga, 18 de maio de 2026. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 14 de abril de 2026, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.6.666, em data de 28 de janeiro de 2026, foram intimados os fiduciantes para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI do doc. nº.51368/2026, com a data de pagamento em 22/04/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.5.555.600,00.

Selo Digital: 165555331000000004907226D.

O Oficial Substituto. . Bel. Marcio Kanashiro.

MATRÍCULA	FICHA
1609	2

CNS 16.555-5

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

4 digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 1609**, em forma reprográfica, nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tendo sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Certifica mais que, por disposição expressa das loteadoras, contida no Memorial de Loteamento, bem como no Contrato Padrão, arquivados por ocasião do registro do parcelamento Riviera de São Lourenço, consta vinculada ao imóvel da presente matrícula uma fração ideal, indissociável e no regime de copropriedade ordinária, na área PE/PI, objeto da matrícula 499.**

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - ASSINADO DIGITALMENTE
OFICIAL

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

Bertioga-SP, 08 de setembro de 2026.
Emitida as 16:00:24 horas.

Pedido de certidão nº: 4203

Controle:



16586

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1655553C3000000006231226W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VZD-WVE7V-L5THU-7C2BY>