

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

CNM: 165555.2.0001356-48

FICHA

1

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

Oficial - Bel. João Alves Franco
Bertioga, 25 de agosto de 2025.

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob n°.103, localizado no primeiro andar ou quarto pavimento, do **EDIFÍCIO "A" ou PHOENIX do RESIDENCIAL ILHA DE CRETA**, situado na Avenida Thomé de Souza n°.441, esquina com a Rua João Ramalho e Rua Capitão Pedroso, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área construída útil de 83,830 m²., área construída comum de 19,243 m²., compondo uma área total de 103,073 m²., que corresponde a uma fração ideal de 0,571507%, confrontando de quem de frente olha para o Edifício, contemplando-o da mencionada avenida, ocupa o lado direito, pela frente com a caixa de elevador e área interna do condomínio, na lateral direita com a área interna do condomínio, na lateral esquerda com o corredor, com a unidade de final "4" e poço de iluminação e nos fundos com a parede que divide com o Edifício Marmara. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária sob n°.12.022.020.006. **PROPRIETÁRIO:** RODRIGO PENA BEZERRA, brasileiro, solteiro, empresário sócio, CPF.462.649.048-48, domiciliado em Guarulhos-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 75.415 de 23/07/2012, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP. Selo Digital: 1655553E100000000010092256.

O Oficial Substituto.  . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.1/1356. Bertioga, 25 de agosto de 2025. Por Petição firmada em Brasília-DF., aos 04 de agosto de 2025, foi autorizada a presente abertura desta matrícula.
Selo Digital: 1655553310000000010094250.
O Oficial Substituto.  . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.2/1356. Bertioaga, 25 de agosto de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **alienação fiduciária** em nome do credor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., conforme R.6, datado de 03 de dezembro de 2021, na matrícula nº.75.415, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E10000000010095250.

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

Av.3/1356. Bertioga, 25 de agosto de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, processo n°.1004213-05.2024.8.26.0224, tendo como valor da causa R\$.102.258,24, que tem seu curso perante a 3ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, na qual BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, move contra RODRIGO PENA BEZERRA, já qualificado, conforme Av.7, datada de 08 de julho de 2024, na matrícula n°.75.415, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

"continua no verso"

CNS 16.555-5

FICHA

1

MATRÍCULA

1356



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1356

FICHA

1

VERSO

Selo Digital: 1655553E1000000001009625Y.

O Oficial Substituto.  Bel. Marcio Kanashiro.

Av.4/1356. Bertioga, 25 de junho de 2026. Por Petição firmada em Brasília-DF., aos 11 de junho de 2026, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S.A.**, 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.4.693, aos 10 de novembro de 2025, foi intimado o fiduciante na data 27 de março de 2026, 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 ele, o fiduciante, tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI do doc. nº.51880/2026, com a data de pagamento em 03/06/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.702.000,00.

Prenotação nº.4.693, de 10/11/2025.

Selo Digital: 165555331000000005389626R.

O Oficial Substituto.  Bel. Marcio Kanashiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/479PS-76EQ3-2NJ8Z-MTXQT>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA e dá fé que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 1356**, 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.

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, 29 de junho de 2026.
Emitida as 08:54:52 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 4693

Controle:



14378

Página: 0003/0003



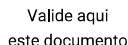
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1655553C30000000053898263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/479PS-76EQ3-2NJ8Z-MTXQT>



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

CNM: 165555.2.0001357-45

MATRÍCULA

FICHA

1357

1

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

Oficial - Bel. João Alves Franco
Bertioga, 25 de agosto de 2025.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DE GARAGEM sob n°.158, localizada no subsolo do **RESIDENCIAL ILHA DE CRETA**, situado na Avenida Thomé de Souza n°.441, esquina com a Rua João Ramalho e Rua Capitão Pedroso, no perímetro urbano desta Comarca, com capacidade para comportar o estacionamento/parada de um veículo de passeio, tendo a área privativa de 12,192 m²., com reflexo nas áreas comuns de 2,799 m²., área total de 14,991 m²., apresentando uma fração ideal no terreno de 0,083118%, confrontando de quem de frente olha para a referida vaga/unidade autônoma, pela frente com a área de manobra, do lado direito com a vaga n°.157, do lado esquerdo com a vaga n°.159 e nos fundos com o recuo lateral esquerdo do edifício, quando este é visto da Avenida Thomé de Souza. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob n°.12.022.020.282. **PROPRIETÁRIO:** RODRIGO PENA BEZERRA, brasileiro, solteiro, empresário sócio, CPF.462.649.048-48, domiciliado em Guarulhos-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 75.699 de 23/07/2012, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP. Selo Digital: 165553E1000000001009825U.

O Oficial Substituto. *16* . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.1/1357. Bertioga, 25 de agosto de 2025. Por Petição firmada em Brasília-DF., aos 04 de agosto de 2025, foi autorizada a presente abertura desta matrícula.
Selo Digital: 165555331000000001009925E.
O Oficial Substituto.  Bel. Marcio Kanashiro.

Av.2/1357. Bertioaga, 25 de agosto de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **alienação fiduciária** em nome do credor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., conforme R.6, datado de 03 de dezembro de 2021, na matrícula nº.75.699, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E10000000001010025H.

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

Av.3/1357. Bertioga, 25 de agosto de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, processo nº.1004213-05.2024.8.26.0224, tendo como valor da causa R\$.102.258,24, que tem seu curso perante a 3ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, na qual BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, move contra RODRIGO PENA BEZERRA, já qualificado, conforme Av.7, datada de 08 de julho de 2024, na matrícula nº.75.699, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000001010125F.

O Oficial Substituto.  Bel. Marcio Kanashiro.

"continua no verso"

CNS 16.555-5

FICHA

1

MATERICULA

1357



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1357

FICHA

1

VERSO

Av.4/1357. Bertioga, 25 de junho de 2026. Por Petição firmada em Brasília-DF., aos 11 de junho de 2026, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S.A.**, 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.4.693, aos 10 de novembro de 2025, foi intimado o fiduciante na data 27 de março de 2026, 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 ele, o fiduciante, tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI do doc. nº.51881/2026, com a data de pagamento em 03/06/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.78.000,00.

Prenotação nº.4.693, de 10/11/2025.

Selo Digital: 165555331000000005389726P.

O Oficial Substituto.  Bel. Marcio Kanashiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZSZ8-LENJD-RN7H7-3BDL7>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA e dá fé que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 1357**, 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.

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, 29 de junho de 2026.
Emitida as 08:56:08 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 4693

Controle:



14379

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1655553C30000000053899261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZSZ8-LENJD-RN7H7-3BDL7>