



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE fls. 542
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP
Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160
Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP
Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001 / 005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0145044-05

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

145.044

FICHA

01

Em 23 de outubro de 2.008.

IMÓVEL: Apartamento duplex número 132, localizado no pavimento de cobertura do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR DOS REIS**, situado na Rua Monte Castelo, 78, na Vila Balneária Ipanema Guassu, nesta cidade, com a área útil de 176,6664 m², área de garagem de 19,7400 m², área comum de 69,6449 m², área construída de 266,0513 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4,9081% do todo; confrontando a parte inferior, pela frente por onde tem sua porta de entrada com o corredor de circulação, o poço do elevador, as escadarias e com um vão livre; do lado direito, com vista para a área de recuo lateral do prédio; do lado esquerdo, com vista para a área de recuo lateral do prédio; e, nos fundos, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio; e a parte superior, pela frente de quem da rua olha para o apartamento, com escadarias, elevador, hall social e um vão livre; do lado direito com a área de recuo lateral; do lado esquerdo com a área de recuo lateral do prédio; e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; As áreas de garagem correspondem as vagas privativas números 33 e 34, localizadas no pavimento térreo, assim descritas: Vaga número 33, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com o hall social do edifício e o hall de serviço, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, do lado direito, com sua vaga privativa número 34; e, do lado esquerdo com a vaga privativa número 32 que pertence unicamente ao apartamento duplex número 131, encerrando a área total de 9,87 m², e Vaga número 34, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com o hall de serviço do edifício, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, do lado direito, com a área livre do edifício; e, do lado esquerdo com sua vaga privativa de n. 33, encerrando a área total de 9,87 m².

CONTRIBUINTE: 2 03 04 004 004 0132-8.

PROPRIETÁRIA: **ESTRUTURAL PIRÂMIDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 4.030, sobreloja, na Vila Antártica, inscrita no CNPJ 02.932.379/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/33.229 e R.01/136.423, ambos de 27 de fevereiro de 2007, e instituição de condomínio registrada sob número 02/136.424, todos deste Registro.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8P6K-MP9KN-HLKLS-TPBFH>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO POGGI JUNIOR, protocolado em 12/03/2026 às 10:07, sob o número WPG26700414881. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012379-14.2022.8.26.0477 e código VvCnYCP4.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE fls. 543
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002 /005

CNM: 119768.2.0145044-05

MATRÍCULA

145.044

FICHA

01

VERSO

AV.01/145.044 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.009.

Nos termos do ofício s/n.º, expedido aos 12 de janeiro de 2009, prenotado sob n.º 283.181, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara e Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Ação Civil Pública, Processo n.º 477.01.2008.022442-8/000000-000, Ordem n.º 20/2009, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Estrutural Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

Oficial:

AV.02/145.044 - Praia Grande, 20 de fevereiro de 2.009.

Nos termos do ofício s/n.º, expedido aos 02 de fevereiro de 2009, prenotado sob n.º 284.142, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da Ação Civil Pública, Processo n.º 477.01.2009.000296-2/000001-000, Ordem n.º 130/2009, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Estrutural Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

Oficial:

AV.03/145.044 - Praia Grande, 26 de junho de 2.009.

Nos termos do ofício s/n.º, expedido aos 20 de maio de 2009, prenotado sob n.º 290.999, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da Ação Civil Pública, Processo n.º 477.01.2009.000296-2/000001-000, Ordem n.º 130/2009, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, foi determinada a liberação dos bens de Estrutural Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda, somente com referência ao processo acima mencionado. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

O Oficial:

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8P6K-MP9KN-HLKLS-TPBFH>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO POGGI JUNIOR, protocolado em 12/03/2026 às 10:07, sob o número WPG26700414881. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012379-14.2022.8.26.0477 e código VvCnYCP4.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE fls. 544
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003 /005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0145044-05

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

145.044

FICHA

02

Em 07 de julho de 2.009.

AV.04/145.044 - Praia Grande, 07 de julho de 2.009.

Nos termos do ofício s/n.º, expedido aos 22 de junho de 2009, prenotado sob n.º 291.754, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da Ação Civil Pública, Processo n.º 477.01.2008.022442-8/000000-000, Ordem n.º 20/09, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, foi determinada a baixa da anotação de indisponibilidade dos bens de Estrutural Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

O Oficial:

AV.05/145.044 - Praia Grande, 25 de julho de 2.014.

Nos termos do ofício expedido aos 10 de julho de 2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, é feita a presente averbação para consignar que, nos termos da Ação Civil Pública – Processo número 0022442-09.2008.8.26.0477, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 404054 de 21/07/2.014

AV.06/145.044 - Praia Grande, 06 de fevereiro de 2.017.

Nos termos da certidão expedida em 26 de janeiro de 2.017, através do Protocolo de Penhora Online: PH000150424, pela Srª. Keyla dos Santos, Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível Central da Comarca de Praia Grande-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 00158337320098260477, movida por CELIA REGINA DE JESUS MERLIN, CPF/MF 682.950.308-68, em face de ESTRUTURAL PIRAMIDE CONSTRUTORA LTDA – ME, já qualificada, no valor de R\$ 17.134,28, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8P6K-MP9KN-HLKLS-TPBFH>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO POGGI JUNIOR, protocolado em 12/03/2026 às 10:07, sob o número WPG26700414881. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012379-14.2022.8.26.0477 e código VvCnYCP4.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE fls. 545
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP
Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160
Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP
Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004 /005

CNM: 119768.2.0145044-05

MATRÍCULA

145.044

FICHA

02
VERSO

naqueles autos, figurando como depositário Estrutural Piramide Construtora Ltda – Me.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 456526 de 26/01/2.017

AV.07/145.044 - Praia Grande, 23 de maio de 2.024.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202404.3021.03304424-IA-510, datado de 02 de maio de 2024, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10011481020205020402, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Estrutural Piramide Construtora Ltda (Estrutural Piramide Empreendimentos Imobiliários), CNPJ. Nº 02.932.379/0001-01.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 671057 de 02/05/2024.
Selo digital nº 1197683E1000000140243924H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8P6K-MP9KN-HLKLS-TPBFH>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO POGGI JUNIOR, protocolado em 12/03/2026 às 10:07, sob o número WPG26700414881. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012379-14.2022.8.26.0477 e código VvCnYCP4.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE fls. 546
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

005 /005

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 910542

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 145044 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, quarta-feira, 11 de março de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: CBRDOC - CENTRAL BRASILEIRA DE DOCUMENTOS SERVICOS



Selo Digital nº
1197683C3000001745666226V

Emitido por Brunna Reis Vasques

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justi a:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8P6K-MP9KN-HLKLS-TPBFH>

Documento gerado oficialmente pelo
do Brasil em 12/03/2026 às 10:07, sob o número WPG26700414881
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012379-14.2022.8.26.0477 e código VvCnYCP4.