



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWQ9-SJ76X-PG64N-QP4YL>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 78.778

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

78.778

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

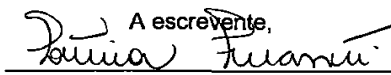
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

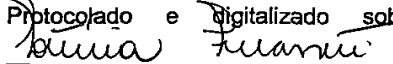
Limeira, 06 de março de 2.014.

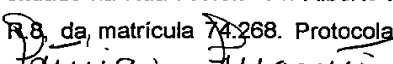
IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 08, da quadra 11, do loteamento denominado "Parque Industrial Souza Queiroz", nesta cidade, medindo 20,00 metros de frente para a Rua G, igual medida no fundo, confrontando com o lote 17; 50,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 07, e de outro lado com o lote 09; perfazendo assim, uma área total de 1.000,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA: SQ Participações S/A, com sede em Leme-SP, na Fazenda Cresciumal, Escritório, Sala 02, Estrada Vicinal José de Souza Queiroz Filho, Km 10.5, inscrita no CNPJ sob n. 04.098.795/0001-73.-

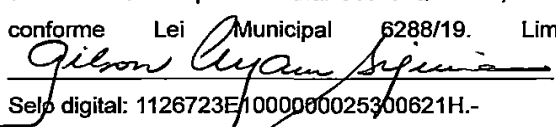
A escrevente,

Letícia Fulaneti

REGISTROS ANTERIORES: R.36-10.785, de 30 de junho de 2.006; matrícula n. 74.268, de 08 de maio de 2.013; e o loteamento registrado sob R.7-74.268, todos desta Serventia.-

Av.1-78.778 – **RESTRICÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Parque Industrial Souza Queiroz", desta cidade, arquivado nesta Serventia, consta que existem restrições quanto ao uso e construção do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 193.445. Limeira, 06 de março de 2.014. A escrevente,
 (Letícia Fulaneti).-

Av.2-78.778 – **HIPOTECA (TRANSPORTE)** – Procede-se a presente averbação a fim de constar que o lote de terreno objeto desta matrícula está hipotecado em favor do Município de Limeira, sede no Edifício do Poder Executivo Municipal, situado na Rua Prefeito Dr. Alberto Ferreira, 179, inscrito no CNPJ/MF sob n. 45.132.495/0001-40, conforme consta no R.8 da matrícula 74.268. Protocolado e digitalizado sob n. 194.635. Limeira, 06 de março de 2.014. A escrevente,
 (Letícia Fulaneti).-

Protocolo n. 276.542, de 10 de fevereiro de 2.021.-

Av.3-78.778 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a Rua G, do loteamento denominado "Parque Industrial Souza Queiroz", nesta cidade, atualmente denomina-se Rua Pastor Luiz Carlos Marsom, conforme Lei Municipal 6288/19. Limeira, 08 de abril de 2.021. O escrevente,
 (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723E1000000025300621H.-

(Continua no verso)

Matrícula
78.778

CONTINUAÇÃO

Valide aqui

este documento

4-78.778 – **TRANSFORMAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2.021, instruído com a fotocópia autenticada da Ata de Assembleia Geral de Transformação da companhia em sociedade empresária Ltda., realizada no dia 30 de junho de 2.015, devidamente protocolado e registrado na JUCESP sob ns. 0.713.387/15-4 e 3522937409-2; e fotocópia autenticada do Instrumento Particular de 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 06 de novembro de 2.015, protocolado e registrado na JUCESP sob ns. 2.128.212/15-7 e 475.746/15-6, respectivamente, a proprietária SQ Participações S/A., já qualificada, foi transformada, passando a denominar-se **SQ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, NIRE n. 35229374092. Limeira, 08 de abril de 2.021. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000252610213.-

Protocolo n. 277.341, de 01 de março de 2.021.-

Av.5-78.778 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Por requerimento, datado de 08 de julho de 2.020, instruído com termo de liberação de garantia SEURB – 002/20; termo de recebimento total SEURB – 005/2020 e termo de recebimento total de obras SEURB / 006/2020, todos expedidos aos 02 de julho de 2.020, pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado o desligamento da hipoteca que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, sob averbação n. 02, em virtude da conclusão das obras de infraestrutura. Base de cálculo, R\$ 64.429,96. Limeira, 08 de abril de 2.021. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 112672331000000025306521Z.-

Protocolo n. 297.345, de 18 de abril de 2.022.-

Av.6-78.778 – **CADASTRO** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Americana-SP, em 22 de dezembro de 2.021 (l. 1158, f. 071 a 092), instruída com a certidão expedida pela Municipalidade local, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado sob n. 5062.008.000. Limeira, 03 de maio de 2.022. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-
Selo digital: 1126723310000000399744228.-

R.7-78.778 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Americana-SP, em 22 de dezembro de 2.021 (l. 1158, f. 071 a 092), a proprietária SQ Participações Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de Americana-SP, na Avenida Brasil n. 1500, Bloco 01, 6º andar, sala 608, Vila Frezzarim, inscrita no CNPJ sob n. 52.940.657/0001-32 e NIRE sob n. 35202571598; pelo valor de R\$ 141.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 03 de maio de 2.022. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-
Selo digital: 1126723210000000399793227.-

Av.8-78.778 – **CLÁUSULA RESOLUTIVA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Americana-SP, em 22 de dezembro de 2.021 (l. 1158, f. 071 a 092), o imóvel objeto desta matrícula, ficou gravado com cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 128, 474 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, ao não pagamento do preço. As partes estipulam a presente cláusula, para constar que a vendedora vende à compradora os imóveis constantes do título pelo valor de R\$ 17.515.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$ 3.854.020,24 serão pagos no dia 29/12/2.021 mediante depósito na conta corrente de titularidade da vendedora n. 32.534-9, mantida por ela na agência n. 0241, do Banco Itaú S/A, dos quais a vendedora, após a compensação positiva do valor na conta indicada outorga à compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto ("Entrada do Preço"), e R\$ 13.660.979,76 serão pagos em 36 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 379.471,66 cada, devendo a primeira delas ser paga em 29/06/2.022, e as demais no mesmo dia, dos meses subsequentes ("Saldo do Preço"). Limeira, 03 de maio de 2.022. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).- Selo digital: 112672331000000039956422A.-

(Continua na ficha n. 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWQ9-SJ76X-PG64N-QP4YL

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar




Valide aqui
este documento

Matrícula

78.778

Ficha Nº
002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

(CONTINUAÇÃO)

Protocolo n. 301.788, de 27 de julho de 2.022.-

Av.9-78.778 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Conforme Termo de Quitação de Dívida, datada de 14 de fevereiro de 2.022, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a cláusula resolutiva, objeto da Av. 8, em virtude da quitação da dívida. Base de cálculo R\$ 141.000,00. Limeira, 10 de agosto de 2.022. O escrevente,

Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672331000000042693522J.-

Protocolo n. 353.266, de 16 de outubro de 2025.-

R.10-78778 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de agosto de 2025, a proprietária ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **POWER IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 25.329.454/0001-31, com sede na Rodovia Luis Ometto - SP 306, s/n, complemento Km 33, Prédio 01, Bairro do Porto, nesta cidade; pelo valor de R\$ 410.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 27 de outubro de 2025. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000086835125J.-

Protocolo n. 353.266, de 16 de outubro de 2025.-

R.11-78778 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de agosto de 2025, com base na Lei n. 9.514/97, a adquirente **POWER IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA.**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA., com sede em Americana-SP, na Avenida Brasil n. 1.500, bloco 01, 6º andar, sala 608, Vila Frezzarim, inscrita no CNPJ sob n. 52.940.657/0001-32, para garantia da dívida no valor de R\$ 595.907,60, resultado da soma do valor da entrada (R\$ 41.000,00, a ser paga por meio de 04 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2025 e as demais em 01/09/2025, 01/10/2025 e 01/11/2025, no valor de R\$ 10.250,00 cada uma), mais o valor do saldo devedor (R\$ 554.907,60, a ser pago por meio de 180 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2025, no valor da primeira parcela de R\$ 3.082,82), cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 410.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 27 de outubro de 2025. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000086835225H.-

Protocolo n. 356.663, de 23 de dezembro de 2025.-

R.12-78778 - **TRANSPORTE - (Cláusulas Estatutárias - Obrigação de Pagamento)** - Nos termos da averbação nº 9 da matrícula 74268 - Loteamento Parque Industrial Souza Queiroz - consta a seguinte averbação: Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento firmado em 14 de novembro de 2025, para constar: (1) a constituição da Associação Parque Industrial Souza Queiroz, cujo estatuto social encontra-se registrado sob nº 3.489, Livro "A", no Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Americana/SP; e (2) a obrigação estatutária de pagamento das taxas associativas e das despesas indispensáveis ao regular funcionamento da associação, nos termos dos artigos 6º, § 2º, e § 3º; artigo 12, inciso III; artigos 13, 16 e 17, abaixo transcritos:

Artigo 6º. O quadra social será constituído por ASSOCIADOS FUNDADORES e ASSOCIADOS TITULARES, doravante

Continua no verso

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWQ9-SJ76X-PG64N-QP4YL>

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



Matrícula

78.778

CONTINUAÇÃO

112672.2.0078778-09

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWQ9-SJ76X-PG64N-QP4YL>

denominado, quando conjuntamente considerados, apenas como "ASSOCIADOS".

(...)

Parágrafo segundo: São denominados ASSOCIADOS TITULARES todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que vieram a se tornar proprietárias ou detentoras de direitos oriundos de promessa de compra e venda de lote de terreno, escritura pública de compra e venda de lotes de terreno, cessão de direitos, permuta, dação em pagamento ou que, sob qualquer outra forma, exceto locação, detenham a posse ou o domínio de lote de terreno do Loteamento, e, se o caso, da respectiva edificação, sendo esta condição de associado automaticamente assumida pela simples situação fática se amoldar àquelas hipóteses, independentemente, portanto, da forma de opção.

Parágrafo terceiro: A transmissão da posse ou da propriedade do lote de terreno do Loteamento, e, se o caso, da respectiva edificação, sob qualquer modalidade, fundamento ou natureza jurídica do fato, ato ou negócio jurídico havido, importa na transmissão de todos os direitos e todas as obrigações do ASSOCIADO TITULAR ao novo detentor da posse ou da propriedade do lote de terreno do Loteamento, e, se o caso, da respectiva edificação, o qual, automaticamente e independentemente de formal opção, assumirá a condição de ASSOCIADO TITULAR, respondendo, inclusive, se o caso, perante a ASSOCIAÇÃO, por débitos pretéritos do ASSOCIADO que realizou a transmissão, garantido, entre eles, o direito de regresso.

(...)

Artigo 12. São deveres dos ASSOCIADOS:

(...)

III - pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, as taxas de manutenção, ordinárias ou extraordinárias, e valores suplementares;

(...)

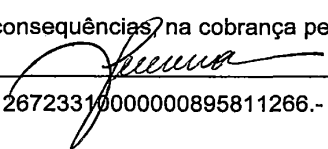
Artigo 13. Os ASSOCIADOS obrigam-se a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO. Os valores devidos à ASSOCIAÇÃO serão sempre a título de taxas de manutenção, ordinárias ou extraordinárias, e abrangerão todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação.

(...)

Artigo 16. As taxas não pagas no vencimento serão acrescidas de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês, correção monetária e multa moratória de 10% (dez por cento).

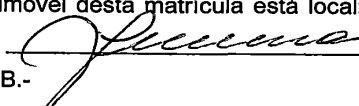
Parágrafo único: A correção monetária será aferida através da variação do IGP-M/FGV. A sua contagem dar-se-á sempre *pro rata die*, desde o vencimento até o do efetivo pagamento e quitação. Caso, por ocasião do pagamento da taxa em atraso, aquele índice ainda não tenha sido divulgado para o mês vigente, será utilizado o Índice do mês imediatamente anterior.

(....)

Artigo 17. As taxas devidas pelos ASSOCIADOS à ASSOCIAÇÃO são revestidas de certeza, liquidez e exigibilidade, caracterizando-se como título executivo extrajudicial, de sorte que o seu não pagamento no vencimento importará, dentre outras consequências, na cobrança pela via executiva judicial. Limeira, SP, 10 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo Digital: 1126723310000000895811266.-

Protocolo n. 359.272, de 02 de março de 2026.-

Av.13-78778 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13489-599. Limeira, 04 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000094157526B.-

Continua na ficha 03

(Continuação na ficha nº



Valide aqui este documento

Matrícula

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

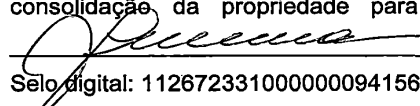
Ficha Nº

03

CNM: 112672.2.0078778-09

Protocolo n. 359.272, de 02 de março de 2026.-

Av.14-78778 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 06 de julho de 2.026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora/fiduciante **POWER IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA.**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$410.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.12-78.778, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 04 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada,

 (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000941569264.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 359272) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0078778-09, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1126723C3000000094157426T.

Certidão expedida no dia 04/08/2026

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$2,29
Total: R\$ 77,89

359272 Protocolo
359272
04/08/2026
Ultimo Ato: 14



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWQ9-SJ76X-PG64N-QP4YL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr