



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTBM-DQ9GC-T7UFA-ZHDJJ>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 78.579

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

78.579

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. 03, da quadra 01, do loteamento denominado "Parque Industrial Souza Queiroz", nesta cidade, medindo 20,70 metros de frente para a Avenida A; 21,34 metros no fundo, confrontando com a Avenida Marginal LE; 45,95 metros de um lado, confrontando com o lote 02; e 51,10 metros de outro lado, confrontando com o lote 04; perfazendo assim, uma área total de 1.004,47 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,
Leticia Fulaneti

Leticia 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.1-78.579 – **RESTRIÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Parque Industrial Souza Queiroz", nesta 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,
Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

Av.2-78.579 – **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,
Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

Av.3-78.579 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Por requerimento, datado de 29 de maio de 2.014, instruído com termo de liberação parcial de garantia hipotecária, expedido aos 28 de maio de 2.014, pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Limeira-SP., procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado o desligamento da hipoteca que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula (Av.2-78.579), em virtude da conclusão parcial das obras de infraestrutura. Base de cálculo R\$ 64.429,96. Protocolado e digitalizado sob n. 198.192. Limeira, 25 de junho de 2.014. O escrevente,
Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

(Continua no verso)

Matrícula
78.579**CONTINUAÇÃO**

Valide aqui

este documento, protocolo n. 276.542, de 10 de fevereiro de 2.021.-

Av.4-78.579 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a Avenida A, do loteamento denominado “Parque Industrial Souza Queiroz”, nesta cidade, atualmente denomina-se Avenida Merily Esteves de Oliveira, conforme Lei Municipal n. 6224/2019. Limeira, 08 de abril de 2.021. O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723E1000000025271021F.-

Av.5-78.579 – **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: 1126723B1000000025271321V.-

Protocolo n. 294.623, de 15 de fevereiro de 2.022.-

Av.6-78.579 – **CADASTRO** – Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Americana/SP, em 22 de dezembro de 2.021, (l. 1158, f. 115 a 137), instruída com a certidão expedida pela Municipalidade local, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado sob n. 5026.003.000. Limeira, 08 de março de 2.022. A escrevente,

Aline Motta de Paiva Guedes (Aline Motta de Paiva Guedes).-

Selo digital: 112672331000000038163822B.-

R.7-78.579 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Americana/SP, em 22 de dezembro de 2.021, (l. 1158, f. 115 a 137), a proprietária SQ Participações Ltda., já qualificada, deu em pagamento 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, NIRE n. 35202571598; pelo valor de R\$ 98.664,47. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 08 de março de 2.022. A escrevente,

Aline Motta de Paiva Guedes (Aline Motta de Paiva Guedes).-

Selo digital: 112672321000000038163922D.-

Protocolo n. 327.643, de 19 de março de 2024.-

R.8-78579 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 20/02/2024, a proprietária Anagro Agropecuária Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **TOPH FER SERRALHERIA E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 36.294.814/0001-23, NIRE nº 35233635628, com sede na Rua Antonio Dirceu de Leão, 764, Jardim das Orquideas, na cidade de Americana/SP; pelo valor de R\$ 361.609,20. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 04 de abril de 2024. O Escrevente Autorizado,

Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 1126723210000000740889245.-

Protocolo n. 327.643, de 19 de março de 2024.-

R.9-78579 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 20 de fevereiro de 2024, com base na Lei n. 9.514/97, a adquirente **TOPH FER SERRALHERIA E MANUTENÇÃO**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTBM-DQ9GC-T7UFA-ZHDJJ>

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



Valide aqui
este documento

Matrícula

78.579

Ficha Nº

02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

CNM: 112672.2.0078579-24

INDUSTRIAL 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\$ 489.412,80, a ser pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 2.718,96, vencendo-se a primeira em 10/12/2024 cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 361.609,20. 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, 04 de abril de 2024. O Escrevente Autorizado, Murilo L.O. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).- Selo digital: 112672321000000074089024M.-

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

R.10-78579 - **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 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;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTBM-DQ9GC-T7UFA-ZHDJJ>

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



Valide aqui
este documento

Matrícula
78:579

CONTINUAÇÃO

CNM: **112672.2.0078579-24**

(...)

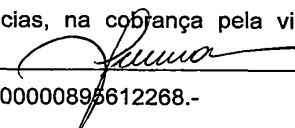
Artigo 13. Os ASSOCIADOS obrigam-se a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO. Os valores devidos à ASSOCIAÇÃO serão sempre a título de taxas de manutenção, ordinárias ou extraordinárias, e abrangerão todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação.

(...)

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).

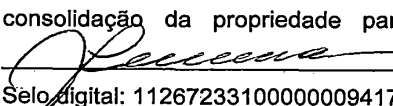
Parágrafo único: A correção monetária será aferida através da variação do IGP-M/FGV. A sua contagem dar-se-á sempre *pro rata die*, desde o vencimento até o do efetivo pagamento e quitação. Caso, por ocasião do pagamento da taxa em atraso, aquele índice ainda não tenha sido divulgado para o mês vigente, 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: 1126723310000000895612268.-

Protocolo n. 359.812, de 13 de março de 2026.-

Av.11-78579 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22 de julho de 2026, 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 **TOPH FER SERRALHERIA E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL 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\$361.609,20. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.9-78.579, 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: 112672331000000094178026G.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 78579**

** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTBM-DQ9GC-T7UFA-ZHDJJ>

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



Valide aqui
este documento

Matrícula

78579

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
L I M E I R A C N S - 1 1 . 2 6 7 - 2

112672.2.0078579-24

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 359812) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0078579-24, 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: 1126723C3000000094178226S.

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

359812 Protocolo
359812
04/08/2026
Ultimo Ato: 11



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTBM-DQ9GC-T7UFA-ZHDJJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

