

Matricula Nº

73552

Ficha

1



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Adalberto Teixeira da Silva
Registrador

Data da Matricula

20 de setembro de 2016

IMÓVEL: Uma área de terras situada na zona rural do município de Torixoréu, comarca de Barra do Garças, MT, com a superfície de **763,5088ha (setecentos e sessenta e três hectares, cinquenta ares e oitenta e oito centiares)**, denominada **"FAZENDA PIQUI DO ARAGUAIA"**, com o perímetro de 14.193,56m, com a seguinte descrição georreferenciada pelo Sistema Geodésico de referência (SIRGAS 2000):

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AIH-M-4350	-52°48'53,014"	-16°23'43,185"	523,171	AIH-M-4714	118°54'	13,67	Córrego das Cabaças, atravessando
AIH-M-4714	-52°48'52,611"	-16°23'43,399"	522,312	AIH-M-4713	140°46'	818,19	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Embaúba, Sidomiro José Ribeiro
AIH-M-4713	-52°48'35,172"	-16°24'04,015"	552,397	AIH-M-4304	151°21'	1217,19	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Embaúba, Sidomiro José Ribeiro
AIH-M-4304	-52°48'15,513"	-16°24'38,764"	543,419	AIH-M-4303	195°51'	440,9	CNS: 06.425-3 Mat. 26016 Fazenda Pequii do Araguaia, Girassol Empreendimen...
AIH-M-4303	-52°48'19,573"	-16°24'52,561"	542,261	AIH-M-5526	276°12'	654,09	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Cabritinha, Anali de Freitas Ribeiro
AIH-M-5526	-52°48'41,487"	-16°24'50,258"	554,554	AIH-M-4702	276°10'	1294,93	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Cabritinha, Maria Rita Gomes
AIH-M-4702	-52°49'24,875"	-16°24'45,730"	569,09	AIH-M-4703	192°14'	1175,97	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Cabritinha, Maria Rita Gomes
AIH-M-4703	-52°49'33,278"	-16°25'23,113"	550,067	AIH-M-4704	194°08'	102,69	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Cabritinha, Maria Rita Gomes
AIH-M-4704	-52°49'34,123"	-16°25'26,352"	551,477	AIH-M-4705	199°08'	535,97	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Cabritinha, Maria Rita Gomes
AIH-M-4705	-52°49'40,046"	-16°25'42,822"	544,118	AIH-M-4706	199°09'	143,67	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Pantanal, Fabricio Ribeiro Andrade
AIH-M-4706	-52°49'41,635"	-16°25'47,237"	545,149	AIH-M-4707	291°51'	1066,93	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Pantanal, Fabricio Ribeiro Andrade
AIH-M-4707	-52°50'15,009"	-16°25'34,315"	551,112	AIH-M-4708	230°39'	171,56	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Pantanal, Fabricio Ribeiro Andrade
AIH-M-4708	-52°50'19,481"	-16°25'37,852"	550,882	AIH-M-4709	220°06'	84,36	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Fazenda Pantanal, Fabricio Ribeiro Andrade

Continua Verso

AIH-M-4709	-52°50'21,313"	-16°25'39,950"	549,976	AIH-M-4710	219°46'	100,3	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Lote Cabritinha, Valdyr Coelho de Sousa
AIH-M-4710	-52°50'23,476"	-16°25'42,458"	548,694	AIH-M-5497	286°25'	727,78	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Lote Cabritinha, Valdyr Coelho de Sousa
AIH-M-5497	-52°50'47,003"	-16°25'35,761"	550,915	AIH-M-4711	286°27'	414,6	CNS: 06.425-3 Mat. 15513 Lote Cabritinha, Valdyr Coelho de Sousa
AIH-M-4711	-52°51'00,404"	-16°25'31,939"	550,76	AIH-M-5488	40°52'	1321,36	Rodovia Estadual MT-270
AIH-M-5488	-52°50'31,265"	-16°24'59,436"	564,595	AIH-M-5569	39°59'	1879,52	Rodovia Estadual MT-270
AIH-M-5569	-52°49'50,564"	-16°24'12,591"	561,45	AIH-V-0460	84°38'	764,17	CNS: 06.425-3 Mat. 8642, 11182, 18242, 18243, 18244 Fazenda Pequeno do Arag...
AIH-V-0460	-52°49'24,924"	-16°24'10,270"	550,0	AIH-M-4576	45°42'	702,96	CNS: 06.425-3 Mat. 8642, 11182, 18242, 18243, 18244 Fazenda Pequeno do Arag...
AIH-M-4576	-52°49'07,970"	-16°23'54,300"	536,943	AIH-P-AA745	56°24'	334,57	CNS: 06.425-3 Mat. 23899 Fazenda Piqui do Araguaia, Girassol Empreendimen...
AIH-P-AA745	-52°48'58,578"	-16°23'48,280"	527,047	AIH-P-AA744	50°33'	119,51	CNS: 06.425-3 Mat. 23899 Fazenda Piqui do Araguaia, Girassol Empreendimen...
AIH-P-AA744	-52°48'55,467"	-16°23'45,810"	524,619	AIH-M-4350	42°03'	108,7	CNS: 06.425-3 Mat. 23899 Fazenda Piqui do Araguaia, Girassol Empreendimen...

O imóvel está cadastrado no **INCRA** sob o nº **906.093.000.981-0**, área total 842,7000ha, módulo rural 30,0046ha, nº de módulos rurais 21,61, módulo fiscal 60,0000ha, nº de módulos fiscais 14,0450 e FMP 4,0000ha, CPF nº 090.388.840-87. **NIRF** nº **5.670.508-5**. **PROPRIETÁRIA: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.410.822/0001-15, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 4510, 2º andar, Coj.02, Bairro Birigui, em Rondonópolis, MT. **ORIGEM: AV170-M-15.513**, do livro 02, desta Serventia. Dou fé. **Protocolo nº 163.837**, em 20.09.2016. Barra do Garças, MT, 20 de setembro de 2016. **Selo Digital AUU 3.078**. Emolumentos: R\$ 63,00.

O Oficial,

AV01-M-73.552, Protocolo nº 163.837, em 20.09.2016. Procede-se esta averbação a requerimento, para constar o **GEORREFERENCIAMENTO** do imóvel objeto desta matrícula, **CERTIFICAÇÃO nº 69c66367-87ab-4214-a8b5-f371b8a8d519**, de 08 de julho de 2015, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sendo o responsável técnico, Auro Lúcio Rodrigues Riberio, CREA 5810/MT, RNP 1200681169, Credenciamento no INCRA - AIH, ART nº 2229776-MT, constando da certificação que a poligonal referente ao memorial descritivo do imóvel objeto desta matrícula, **não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante da atual base georreferenciada**, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovados pelo INCRA. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: a declaração de respeito de limites, bem como as declarações de anuência dos confrontantes. Pedido de anuência do Intermat, conforme provimento 70/2014, Ofício nº 640/CAR/RF, recebido em 01.08.2016. Anuência tácita conforme item 6.3.4.2 do provimento 56/2014. Avaliação para fins de emolumentos R\$ 612.540,00. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 20 de setembro de 2016. **Selo Digital AUU 3.078**. Emolumentos: R\$ 3.852,90.

O Oficial,

**CONTINUA NA
FICHA nº 2**

Matricula Nº**73552****Ficha****2****Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Adalberto Teixeira da Silva
Registrador**Data da Matricula**

16 de dezembro de 2016

AV02-M-73.552. Protocolo nº 163.837, em 20.09.2016. Procede-se esta averbação em virtude do Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, firmado pelo IBAMA, em 14.03.1995, foi feita a averbação e a floresta ou forma de vegetação relativos a **20% do total da propriedade, ficou gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do órgão competente. Conforme **AV76-M-15.513**, em 16.03.1995. Dou fé. Barra do Garças, 20 de setembro de 2016. **Selo Digital DAU 3.078**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial., _____

R03-M-73.552. Protocolo nº 165.013, em 12.12.2016. **DEVEDORA: GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA**, com sede na Avenida Presidente Médice, nº 4510, andar térreo, conjunto 01, Vila Birigui, em Rondonópolis, MT, inscrita no CNPJ nº 09.409.968/0001-40, representada por Gilberto Flávio Goellner, CPF nº 090.388.840-87. **DEVEDORA E HIPOTECANTE: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada na matrícula, representada por Gilberto Flávio Goellner, CPF nº 090.388.840-87; e **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira privada nacional, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, em São Paulo, SP, neste ato operando por meio de suas agências: a) NASSAU BRANCH, com sede na West Bay Street, P.O. Box 7788, Nassau, New Providence Islands, Bahamas, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/4845-43, e b) ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º e 3º parte, 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, representados por seus procuradores, Ederjan Zorzini, CPF nº 314.726.211-15, e Jorge Ricardo Gianelli Nicolau, CPF nº 048.514.529-42. **TÍTULO: Hipoteca de 1º Grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de constituição de garantia hipotecária de obrigações futuras**, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Rondonópolis, MT, no livro nº 03-CK, fls. 002/007v, em 26 de outubro de 2016. **PRIMEIRO: Que as partes pactuaram a escritura com a finalidade de constituir garantia hipotecária de dívidas futuras**, conforme autorizado pelo artigo 1.487 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (código Civil), até o valor limite nº do ID: 1938/2016 de **R\$ 34.234.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e trinta e quatro mil reais)**, denominado Limite de Crédito, valor este que o Credor coloca à disposição da Devedora em uma linha de crédito rotativo, com duração de **10 (dez) anos**, denominada de Linha de Crédito, que pode ser utilizado de uma só vez, ou em parcelas pela Devedora, que reconhece, desde já (a) a solidariedade decorrente da utilização da Linha de Crédito, dos encargos dela oriundos e as consequências de sua inadimplência, e que (b) o crédito concedido será utilizado pelas Devedoras em quaisquer operações de empréstimo ou financiamento realizadas junto ao Credor. O prazo de vigência da presente garantia será de **10 (dez) anos**, sendo que seus efeitos perdurarão até a liquidação total e final de quaisquer dos créditos concedidos nos instrumentos formalizadores da Linha de Crédito e nos termos desta escritura, obedecendo ao Limite de Crédito. A Devedora confessa e reconhece que o Limite de Crédito contempla todas as obrigações principais, acessórias e moratórias a ser assumidas pela Devedora nos Instrumentos de Dívida e respectivos aditamentos, sem prejuízo das garantias anteriormente ou concomitantemente constituídas, dentre elas as seguinte operações: (i) **CONVÊNIO DE EMPRÉSTIMO INTERNACIONAL AGE 924341/1** emitido em 05 de julho de 2016 no valor de USD 4,000,000.00 (quatro milhões de dólares norte-americanos) com vencimento para 29.09.2017, cujo valor para fins de registro da presente garantia corresponde a R\$ 13.140.000,00 (treze milhões, cento e quarenta mil reais); e, (ii) **CONVÊNIO DE EMPRÉSTIMO INTERNACIONAL AGE 939436/1/1** emitido em 26 de setembro de 2016 no valor de USD 2,000,000.00 (dois milhões de dólares norte-americanos) com vencimento para 16.01.2018, cujo valor

Continua Verso

para fins de registro da presente garantia corresponde a R\$ 6.466.000,00 (seis milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil reais). **SEGUNDO:** Que em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e moratórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, até o Limite de Crédito, mais os encargos acessórios, tais como, mas não se limitando, a juros, multas, tributos e despesas, decorrentes das utilizações deste Limite de Crédito, bem como seus aditamentos e prorrogações, sem prejuízo das garantias anteriormente ou concomitantemente constituídas ou das que venham a sê-lo, a **HIPOTECANTE** dá ao **CREDOR**, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU** o imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. Demais cláusulas e obrigações, constam na escritura, da qual fica uma cópia arquivada nesta Serventia. **Obs.:** Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: A cópia do CCIR 2010/2014 e a certidão negativa de débitos relativos ao ITR, expedida em 07.12.2016. As demais certidões requeridas por Lei foram apresentados na escritura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de dezembro de 2016. Selo Digital nº **AWB 81297**. Emolumentos: R\$ 3.852,90.

O Oficial,

M. F. F. F.

AV-04-73.552. Protocolo sob nº. 171.922, em 29/01/2018 - AVERBAÇÃO DE ADITIVO AO R-03 - Consoante Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada às fls. 06/11, do Livro nº 03-CP, em 01/12/2017, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, pela Tabeliã Dalva Dornela Lima de Almeida, em que figuram como **outorgante devedora, GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.409.968/0001-40, com sede na Avenida Presidente Médice, nº 4.510, Andar Térreo, Conjunto 01, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº NIRE nº 51201053561, com sua 8ª Alteração do Contrato Social Consolidada em 30/09/2013, representada por Gilberto Flávio Goellner brasileiro, capaz, engenheiro agrônomo, nascido aos 19/02/1947, em Campo Real-RS, filho de Werner Hugo Goellner e dona Sybilla Goellner, portador da CI/RG nº M-5.746.432 SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob nº 090.388.840-87, casado, residente e domiciliado na Rua 07, quadra nº 12, lote 6/8, nº 63, Jardim Village do Cerrado, em Rondonópolis-MT; **como hipotecantes, GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.410.822/0001-15, com sede na Avenida Presidente Médice, nº 4.510, 2º Andar, Conjunto 02, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº NIRE nº 51201053545, com sua 3ª Alteração de Contrato Social Consolidada em 11/06/2015, e arquivada na JUCEMAT, sob nº 20150612370, em sessão de 29/09/2015, representada por Gilberto Flávio Goellner, a seguir qualificado, e **GILBERTO FLÁVIO GOELLNER**, brasileiro, capaz, engenheiro agrônomo, nascido aos 19/02/1947, em Campo Real-RS, filho de Werner Hugo Goellner e dona Sybilla Goellner, portador da CI/RG nº M-5.746.432 SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob nº 090.388.840-87, casado com **DIONE SILVA QUEIROZ**, brasileira, capaz, empresária, nascida aos 20/12/1968, em Londrina-PR, filha de José Wenceslau Bonjour Queiroz e de dona Maria Ide Silva Queiroz, portadora da CI/RG nº 3.269.091-2 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 593.397.481-15, no regime de separação total de bens (CC. Art. 1.641, II), no dia 17/03/2008, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 065292 01 55 2008 2 00070 043 0003110 65, nas notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, residente e domiciliado na Rua 07, quadra nº 12, lote 6/8, nº 63, Jardim Village do Cerrado, em Rondonópolis-MT, e **como outorgado credor, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, em São Paulo-SP, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob o NIRE nº 353.000.239-78, com seu Estatuto Social consolidado em 17/06/2016, operando por meio de suas agências, a saber: a) **NASSAU BRANCH**, domiciliada na West Bay Street, P.O. Box 7788, Nassau, New Providence Islands, Bahamas, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4845-43, cuja criação foi deliberada pela Reunião de Diretoria de 22/06/1995, do Banco BBA-Creditanstalt S.A., tendo sido a respectiva ata registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob o nº 274.457/02-7, em sessão

CONTINUA NA
FICHA nº 3

Matricula Nº

73552

Ficha

3

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficial Registradora**Data da Matricula**

08 de fevereiro de 2018

de 12/12/2002 e aprovada pelo Banco Central do Brasil, em 25/09/1995, representada por seus bastantes procuradores, Genival Fernandes Junior, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 00488056661 DETRAN/MG e CPF nº 796.069.706-04; e Jorge Ricardo Gianelli Nicolau, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 110579194 e registro nº 03657835396, onde consta a CI/RG nº 8825104-0 SESP-MT e inscrito no CPF nº 048.514.529-42, ambos casados, com endereço comercial na Avenida 136, nº 797, 14º Andar, Ala A, Setor Sul, em Goiânia-GO, conforme Procuração datada de 20/03/2017, lavrada as fls. 361/364, do livro nº 4.874, do 13º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP; e b) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º 2º e 3º parte, 4º e 5º andares, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, conforme resolução nº 2.928, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, em 13/01/2014, representado por seus bastantes procuradores, Genival Fernandes Junior e Jorge Ricardo Gianelli Nicolau, já qualificados, conforme Procuração datada de 14/03/2017, lavrada as fls. 129/131, do livro nº 4.874, do 13º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, a escritura objeto do registro R-03 desta matricula foi aditada e rerratificada **para alterar o valor do crédito rotativo, que passou a constar até o limite de R\$ 51.172.000,00 (cinquenta e um milhões, cento setenta e dois mil reais), em até 10 (dez) anos**, bem como, para constituir novas garantias, permanecendo a garantia hipotecária objeto desta matricula válida até a liquidação total e final de quaisquer dos créditos concedidos nos instrumentos formalizadores dos créditos e nos termos das cláusulas e condições estipuladas na Escritura. Emolumentos: R\$ 3.852,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BBM 71648.** Barra do Garças-MT, 08 de fevereiro de 2018. Eu, _____ Belª Maria Aparecida Binchin Pacheco, Oficial Registradora, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (swmv/lmma/mabp)

AV-05-73.552 - Protocolo nº 177.877, em 22/11/2018 - AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF - Nos termos do requerimento firmado em Rondonópolis-MT, aos 12/11/2018, pela proprietária Girassol Empreendimentos LTDA, já qualificada, representada por Gilberto Flavio Goellner, já qualificado, acompanhado do Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2018, sob nº 31.91.12.95.64.03, emitida por meio eletrônico em 14/09/2018, às 12:18:09h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja autenticidade foi confirmada na página eletrônica correspondente, que ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matricula, encontra-se cadastrado sob o NIRF nº 8.878.476-2. Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BEQ 91854.** Barra do Garças-MT, 21 de dezembro de 2018. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (bur/easl/anmjrs/swmv/lmma).

AV-06-73.552 - Protocolo nº 178.374, em 12/12/2018 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-03 - Consoante Termo de Liberação de Garantia, expedido em São Paulo, aos 13/11/2018, pelo Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, representado por seus bastantes procuradores Vagner Bearari e Marcos Luis Araújo, conforme procuração lavrada às fls. 065/070, Livro nº 5.006, aos 23/04/2018, no Cartório do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, sob o R-03, objeto desta matricula**, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BEQ 91864.** Barra do Garças-MT, 21 de dezembro de 2018. Eu, _____ Belª

Continua Verso

Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi.
(bu/easl/annjr/swmv/lmma).

R-07-73.552 - Protocolo nº 179.092, em 24/01/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Consoante Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis, firmado em Rondonópolis-MT, aos 23/01/2019, e Primeiro Aditamento, firmado em Rondonópolis-MT, aos 31/01/2019, em que figura como **outorgante devedora GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.409.968/0001-40, NIRE nº 5120105356-1, com sede na Avenida Presidente Médice, nº 4.510, Andar Térreo, Conjunto 01, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT, representada por seu administrador, Sr. **Gilberto Flávio Goellner**, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de separação total de bens, portador da CI/RG nº M-5.746.432-SSP/MG e inscrito no CPF nº 090.388.840-87, residente e domiciliado na Avenida Ary Coelho, nº 708, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT, e como **garantidora fiduciante GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, representada por seu administrador **Gilberto Flávio Goellner**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula**, ao agente fiduciário, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, representada por seu diretor Matheus Gomes Faria, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 0115418741 e inscrito no CPF nº 058.133.117-69, residente e domiciliado na Rua Joaquim Floriano, nº 636, apto. 91, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, conforme 10ª Alteração Contratual, Cláusula 7ª do Contrato Social, datado de 02/04/2018, nos termos do seu contrato social, **mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor da dívida/financiamento é até R\$ 20.000.000,00**(vinte milhões de reais), resgatável em 7(sete) Notas Promissórias Comerciais da 1ª (primeira), emissão do devedor, em 7(sete) séries, emitidas em 23/01/2019, sendo a) R\$ 2.400.000,00(dois milhões e quatrocentos mil reais) para a nota promissória da primeira série; b) R\$ 3.600.000,00(três milhões e seiscentos mil reais) para a nota promissória da segunda série; c) R\$ 2.400.000,00(dois milhões e quatrocentos mil reais) para a nota promissória da terceira série; d) R\$ 3.600.000,00(três milhões e seiscentos mil reais) para a nota promissória da quarta série; e) R\$ 2.400.000,00(dois milhões e quatrocentos mil reais) para a nota promissória da quinta série; f) R\$ 3.600.000,00(três milhões e seiscentos mil reais) para a nota promissória da sexta série; e g) R\$ 2.000.000,00(dois milhões de reais) para a nota promissória da sétima série e, quando em conjunto com a Nota Promissória da Primeira Série, a Nota Promissória da Segunda Série, a Nota Promissória da Terceira Série, a Nota Promissória da Quarta Série, a Nota Promissória da Quinta Série e a Nota Promissória da Sexta Série, as Notas Promissórias, com juros às taxas de 100% (cem por cento) do CDI composto com a taxa fixa de 5% (cinco inteiros por cento) a.a., vencendo-se a) a Nota Promissória da primeira série em 20/06/2019, b) a Nota Promissória da segunda série em 20/12/2019, c) a Nota Promissória da terceira série em 20/06/2020, d) a Nota Promissória da quarta série em 20/12/2020, e) a Nota Promissória da quinta série em 20/06/2021, f) a Nota Promissória da sexta série em 20/12/2021, e g) a Nota Promissória da sétima série em 20/06/2022. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão extrajudicial, é de R\$ 19.002.445,00** (dezenove milhões, dois mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR/2018 nº 20345708185, quitado, sob código do imóvel nº 999.997.952.133-2, sob código de autenticidade: 23250.14930.04650.02276; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 8.878.476-2, sob código de controle nº D17A.DD75.4934.6474, emitida por meio eletrônico em 17/12/2018 às 10:09:52hrs; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da proprietária sob código de controle nº F120.6A06.211D.31CB, emitida por meio eletrônico em 30/11/2018 às 11:12:14hrs, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas

Matricula Nº

73552

Ficha

4

Data da Matricula

11 de fevereiro de 2019



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

correspondentes. **DEMAIS CLÁUSULAS, CONDIÇÕES e OBRIGAÇÕES** - as previstas no contrato. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do contrato, estando nele consignados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA	11/02/2019	10:43:34
Código Hash nº 5dc9.8a14.031f.83d7.ce2c.5b89.bc6e.51b1.93ea.9606		
GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA	11/02/2019	10:45:16
Código Hash nº 1a93.2e82.c1c1.3938.f41f.3e52.bb00.5234.b601.e85d		
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	11/02/2019	10:44:22
Código Hash nº b767.277e.c019.122d.f62a.434b.2d5c.403d.25e8.b276		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação aos CPF e/ou CNPJ do outorgante, da outorgada e credora. Emolumentos: R\$ 4.191,30. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 58423.** Barra do Garças-MT, 11 de fevereiro de 2019. Eu, Maria Aparecida Bianchin Pacheco Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/mbs/lmma).

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula 73552, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 8.015/73. Validade: 30 dias - Art. 1254, CINGOE.

O referido é verdade e dou fé.

Barra do Garças-MT, em 11 de fevereiro de 2019, às 13:35:13h.

Rogério Freire da Silva
Escrivente Autorizado
Ordem de Serviço: 345952
Emolumentos: R\$ 0,00.
BFR 58472

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT
Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-000 - C. P.: nº 329
Tel.: (66) 3401-3456 / 3401-8448 - Cel.: (66) 99204-5390 / 99656-1633 - cartorio1oficiobarradogarcas.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

BFR 58472 Gratuito

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>