

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEIS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas (quando referidas conjuntamente, as "**Partes**" e cada uma, individual e indistintamente, "**Parte**") a saber:

GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA., com sede na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na Avenida Presidente Medici, nº 4.510, andar Térreo, cj. 01, Vila Birigui, CEP 78705-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.409.968/0001-40, neste ato representada por seu Administrador, Sr. **Gilberto Flávio Goellner**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº M-5.746.432 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.388.840-87, residente e domiciliado na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ary Coelho, nº 708, Vila Birigui, CEP 78705-050, doravante denominado "**DEVEDOR**";

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seu Diretor, Sr. **Matheus Gomes Faria**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 0115418741, inscrito no CPF/MF sob o nº 058133117-69, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 636, apto. 91, Itaim Bibi, CEP 04534-002, doravante denominado "**AGENTE FIDUCIÁRIO**"; e

GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na Avenida Presidente Medici, nº 4.510, 2º andar, cj. 02, Vila Birigui, CRP 78705-000, incrita no CNPJ/MF sob o nº 09.410.822/0001-15, neste ato representada por seu Administrador, Sr. **Gilberto Flávio Goellner**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº M-5.746.432 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.388.840-87, residente e domiciliado na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ary Coelho, nº 708, Vila Birigui, CEP 78705-050, doravante denominado "**FIDUCIANTE**";

CONSIDERANDO QUE:

(i) as Partes celebraram em 23 de janeiro de 2019 o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis*" ("**Contrato de Alienação Fiduciária**"), por meio do qual o **FIDUCIANTE** alienou ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em caráter fiduciário, o **Imóvel**, descrito e caracterizado no Quadro IV do Contrato de Alienação Fiduciária;

(ii) em 29 de janeiro de 2019, por meio da Nota de Devolução nº 3681, foram formuladas exigências pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Barra do Garças/MT para registro do Contrato de Alienação Fiduciária na matrícula do Imóvel ("**Exigências**");

(iii) as Partes desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária para fazer constar a descrição completa do Imóvel no Quadro IV do referido instrumento, em atendimento às Exigências;

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis*" ("**Aditamento**"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

I. ADITAMENTO

1.1. Em atendimento às Exigências, o Quadro IV do Contrato de Alienação Fiduciária passará a vigorar conforme abaixo:

IV. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA: *Imóvel objeto da matrícula nº 73.552 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso, anexa a este Instrumento de garantia, do qual faz parte integrante (**Anexo III**) ("**Imóvel**"), abaixo descrito:*

"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-47-13	140°46'	818,19	CNS: 06,425-31 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
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 Pequi 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 Pequi 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...

	Existe algum ônus que perdura sobre o imóvel: () Não (x) Sim Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, firmado pelo IBAMA, em 14.3.1995, averbado sob o AV. 02 da matrícula nº 73.552 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso, de acordo com o qual a floresta e forma de vegetação relativos a 20% (vinte) por cento do Imóvel, ficou gravada como de utilização limitada, não podendo ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do órgão competente. O Imóvel foi adquirido pelo FIDUCIANTE a título de integralização de capital social, nos termos do Contrato Constitutivo de Sociedade Empresária datado de 23 de fevereiro de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso em 07 de março de 2008 sob o nº 51201053545, conforme R.122 da matrícula nº 15.513. Referido imóvel foi avaliado pela empresa Control Union Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.281.382/0006-40 em Novembro de 2018, pelo valor de liquidação imediata, para fins do leilão extrajudicial, R\$ 19.002.445,00 (dezenove milhões, dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais). O FIDUCIANTE e o DEVEDOR, neste ato, declaram expressamente e reconhecem que a quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Quadro VI abaixo) obedecerá ao disposto no Anexo II deste Instrumento. O FIDUCIANTE neste ato apresenta: (i) a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/11/2018, com validade até 29/05/2019; e, (ii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 160845489/2018, emitida em 23/10/2018, com validade até 20/04/2019.
--	--

II. RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Contrato de Alienação Fiduciária não alterados por este Aditamento, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Contrato de Alienação Fiduciária para todos os fins de direito.

III. REGISTRO

3.1. As Partes autorizam o Oficial de Registro de Imóveis competente a tomar todas as providências para registro e/ou averbação deste Aditamento na matrícula do **Imóvel**, respondendo a **FIDUCIANTE** por todas as despesas, tributos e emolumentos necessários à efetivação do registro e/ou averbação.

IV. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este aditivo obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.



4.2. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária.

4.3. É competente o foro da Comarca do local de situação do **Imóvel** para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em 4 (quatro) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

Rondonópolis/MT, 31 de janeiro de 2019.

DEVEDOR: GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA.

FIDUCIANTE: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA.



Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

**AGENTE FIDUCIÁRIO: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Testemunhas:

Cartório Toledo

1.

Nome:

RG:

CPF:


Margarete Buzo
RG: 12.267.549-6 SSP/SP
CPF: 070.801.888-22

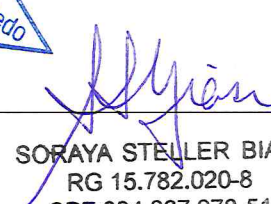
2.

Nome:

RG:

CPF:

Cartório Toledo


SORAYA STELLER BIASI
RG 15.782.020-8
CPF 084.067.978-51

19º TABELIONATO DE NOTAS — CARTÓRIO TOLEDO
Avenida Rebouças, 3839, Jardim Paulistano - São Paulo - SP
CEP: 05401-450 - Telefone: (11) 3815-9855



Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) MARCARETH
BUZO e (1) SORAYA STELLER BIASI, com valor econômico.
São Paulo, 01 de fevereiro de 2019. Em testemunha da verdade
Por Firma R\$ 9,50 ; Total R\$ 19,00
Selo(s): 2 AlotaAA-0393110
RODRIGO CEZAR TOSO / ESCRIVENTE

