

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

GILBERTO FLÁVIO GOELLNER, brasileiro, 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, casado sob o regime da separação total de bens com **Dione Silva Queiroz**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.269.091-2 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 593.397.481-15, residentes e domiciliados 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 3682, 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 73.732 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 251,2659ha (duzentos e cinquenta e um hectares, vinte e seis ares e cinquenta e nove centiares), denominada "FAZENDA PIQUI DO ARAGUAIA", com o perímetro de 8.519,77m, 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-5523	-52°51'45,872"	-16°24'59,241"	501,957	AIH-P-AB010	137°36'	23,79	Cabeceira do Boi, margem direita, à montante
AIH-P-AB010	-52°51'45,332"	-16°24'59,813"	502,09	AIH-P-AB011	183°47'	20,17	Cabeceira do Boi, margem direita, à montante
AIH-P-AB011	-52°51'45,377"	-16°25'00,467"	502,938	AIH-P-AB012	179°41'	33,07	Cabeceira do Boi, margem direita, à montante

AIH-P-AB012	- 52°51'45,371"	-16°25'01,543"	503,083	AIH-P-AB013	144°52'	23,37	Cabeceira do Boi, margem direita, à montante
AIH-P-AB013	- 52°51'44,918"	-16°25'02,165"	503,335	AIH-M-5524	93°30'	4,63	Cabeceira do Boi, margem direita, à montante
AIH-M-5524	- 52°51'44,762"	-16°25'02,174"	504,069	AIH-M-8180	126°06'	199,37	Cabeceira do Boi, margem direita, à montante
AIH-M-8180	- 52°51'39,334"	-16°25'05,996"	506,84	AIH-M-8179	209°39'	133,99	CNS: 06.425-3 Mat. 38831 Fazenda Pequi do Araguaia, Gilberto Glávio Goell...
AIH-M-8179	- 52°51'41,568"	-16°25'09,784"	515,237	AIH-M-8178	161°08'	207,18	CNS: 06.425-3 Mat. 38831 Fazenda Pequi do Araguaia, Gilberto Glávio Goell...
AIH-M-8178	- 52°51'39,310"	-16°25'16,161"	519,92	AIH-M-5489	127°05'	1148,97	CNS: 06.425-3 Mat. 38831 Fazenda Pequi do Araguaia, Gilberto Glávio Goell...
AIH-M-5489	- 52°51'08,419"	-16°25'38,698"	551,091	AIH-M-5513	221°03'	1193,67	Rodovia Estadual MT-270
AIH-M-5513	- 52°51'34,844"	-16°26'07,976"	551,759	AIH-M-5514	309°44'	1107,49	CNS: 06.425-3 Mat. 493, 15509, 15512 Fazenda Pequi do Araguaia, Girassol ...
AIH-M-5514	- 52°52'03,544"	-16°25'44,941"	518,554	AIH-M-5516	17°57'	497,07	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AI-M-5516	- 52°51'58,380"	-16°25'29,559"	515,904	AIH-M-5517	274°35'	26,53	Córrego Tombador, margem direita, atravessando
AIH-M-5517	- 52°51'59,271"	-16°25'29,490"	513,899	AIH-M-5507	266°33'	1183,52	CNS: 06.425-3 Mat. 493, 15509, 15512 Fazenda Pequi do Araguaia, Girassol ...

AIH-M-5507	- 52°52'39,087"	-16°25'31,801"	548,708	AIH-M-5518	355°20'	4,21	CNS: 06.425-3 Mat. 15509 Fazenda Soberana, Avanilda Santeiro Teodoro Sous...
AIH-M-5518	- 52°52'39,099"	-16°25'31,665"	548,788	AIH-M-5519	359°41'	744,65	CNS: 06.425-3 Mat. 15509 Fazenda Soberana, Avanilda Santeiro Teodoro Sous...
AIH-M-5519	- 52°52'39,231"	-16°25'07,443"	537,812	AIH-M-5520	356°42'	78,77	CNS: 06.425-3 Mat. 15509 Fazenda Soberana, Avanilda Santeiro Teodoro Sous...
AIH-M-5520	- 52°52'39,384"	-16°25'04,885"	536,186	AIH-P-AB014	102°23'	108,1	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB014	- 52°52'35,825"	-16°25'05,639"	532,696	AIH-P-AB015	101°04'	92,42	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB015	- 52°52'32,769"	-16°25'06,216"	530,434	AIH-P-AB016	89°40'	91,65	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB016	- 52°52'29,630"	-16°25'06,199"	528,746	AIH-P-AB017	102°00'	41,07	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB017	- 52°52'28,326"	-16°25'06,477"	527,838	AIH-P-AB018	103°21'	94,76	Cabeceira do Rego, margem direita, à Jusante
AIH-P-AB018	- 52°52'25,219"	-16°25'07,189"	527,16	AIH-P-AB019	112°21'	63,29	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB019	- 52°52'23,247"	-16°25'07,973"	525,732	AIH-P-AB020	124°33'	63,1	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante

AIH-P-AB020	- 52°52'21,495"	-16°25'09,137"	523,602	AIH-P-AB021	114°46'	74,8	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB021	- 52°52'19,206"	-16°25'10,156"	522,717	AIH-P-AB022	77°57'	67,1	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB022	- 52°52'16,994"	-16°25'09,701"	521,667	AIH-P-AB023	94°03'	69,13	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB023	- 52°52'14,670"	-16°25'09,860"	519,715	AIH-P-AB024	98°49'	62,05	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB024	- 52°52'12,604"	-16°25'10,170"	518,039	AIH-P-AB025	105°95'	54,49	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB025	- 52°52'10,832"	-16°25'10,637"	517,567	AIH-P-AB026	108°43'	92,92	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB026	- 52°52'07,866"	-16°25'11,607"	514,613	AIH-P-AB027	63°41'	24,99	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB027	- 52°52'07,111"	-16°25'11,247"	513,602	AIH-P-AB028	128°04'	15,47	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB028	- 52°52'06,700"	-16°25'11,557"	513,347	AIH-P-AB029	91°36'	51,69	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB029	- 52°52'04,959"	-16°25'11,604"	512,354	AIH-P-AB030	82°18'	56,6	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB030	- 52°52'03,069"	-16°25'11,358"	511,299	AIH-P-AB031	94°29'	187,11	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante
AIH-P-AB031	- 52°51'56,782"	-16°25'11,834"	507,804	AIH-M-5521	113°21'	38,34	Cabeceira do Rego, margem direita, à jusante

AIH-M-5521	- 52°51'55,596"	-16°25'12,329"	506,825	AIH-M-5522	81°35'	4,5	Córrego Tombador, margem esquerda, atravessando
AIH-M-5522	- 52°51'55,445"	-16°25'12,308"	506,3	AIH-P-AB032-	19°34'	55,76	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB032	- 52°51'54,816"	-16°25'10,599"	507,241	AIH-P-AB033	83°28'	23,38	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB033	- 52°51'54,033"	-16°25'10,512"	506,014	AIH-P-AB034	30°22'	50,72	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB034	- 52°51'53,169"	-16°25'09,089"	504,69	AIH-P-AB035	16°08'	55,68	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB035	- 52°51'52,647"	-16°25'07,349"	506,686	AIH-P-AB036	45°53'	71,41	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB036	- 52°51'50,919"	-16°25'05,732"	504,794	AIH-P-AB037	78°56'	19,12	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB037	- 52°51'50,286"	-16°25'05,613"	504,206	AIH-P-AB038	33°43'	34,83	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB038	- 52°51'49,635"	-16°25'04,671"	504,355	AIH-P-AB039	22°34'	42,88	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB039	- 52°51'49,080"	-16°25'03,383"	505,079	AIH-P-AB040	06°20'	24,86	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB040	- 52°51'48,987"	-16°25'02,579"	503,664	AIH-P-AB041	69°39'	16,48	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB041	- 52°51'48,466"	-16°25'02,393"	503,017	AIH-P-AB042	355°29'	18,37	Córrego Tombador, margem direita, à jusante

AIH-P-AB042	- 52°51'48,515"	-16°25'01,797"	503,15	AIH-P-AB043	87°16'	23,46	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB043	- 52°51'47,725"	-16°25'01,761"	502,867	AIH-P-AB044	30°57'	37,17	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB044	- 52°51'47,081"	-16°25'00,724"	502,281	AIH-P-AB045	357°54'	12,24	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB045	- 52°51'47,096"	-16°25'00,326"	502,464	AIH-P-AB046	49°06'	38,43	Córrego Tombador, margem direita, à jusante
AIH-P-AB046	- 52°51'46,117"	-16°24'59,508"	504,324	AIH-M-5323	41°29'	10,94	Córrego Tombador, margem direita, à jusante

Existe algum ônus que perdura sobre o imóvel: (x) Não () Sim

O Imóvel foi adquirido pelo **FIDUCIANTE** nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de junho de 1998, pelo Registro Civil da Comarca de Torixoféu/MT, no Livro nº 04, às fls. 162/163vº; da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19 de fevereiro de 1998, pelo Registro Civil e Tabelionato da Comarca de Torixoféu/MT, no Livro nº 04, às fls. 150/151; das Escrituras Públicas de Compra e Venda lavradas em 18 de outubro de 2000, pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis/MT, no Livro nº 127, às fls. 034/035vº e 036/037; e da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14 de outubro de 2004, pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis/MT, no Livro nº 143, às fls. 116, conforme R.47, R.48 e R.51 da matrícula nº 15.509 e R.40, R.42 e R.47 da matrícula nº 15.512.

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\$ 2.283.067,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e três mil e sessenta e sete reais).

O **FIDUCIANTE** e o **DEVEDOR**, neste ato, declaram expressamente e reconhecem que a quitação das **Obrigações Garantidas** (conforme definido no Quadro V abaixo) obedecerá ao disposto no **Anexo II** deste Instrumento.

O **FIDUCIANTE** neste ato apresenta: (i) a Certidão Positiva com Efeitos de 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 160845677/2018, 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.



Página de assinaturas do PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR
DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEIS

DEVEDOR: GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA.

FIDUCIANTE: GILBERTO FLÁVIO GOELLNER

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69



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

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF: