

4114 / X

Pagamento à Vista

LANÇADO
30-11-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. EGINO NICHEL

Aos primeiro dias do mes de novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/ J01-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, o Sr. EGINO NICHEL, brasileiro, casado, hortigranjeiro, residente e domiciliado na Chacara 167-1ª Fase Juina-MT, portador do CIC nº 346.676.951/33, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 6.417/83 analisado pela Comissão de seleção em 07/11/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 13 Quadra nº 07 módulo VILA OPERÁRIA de MÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 235,00 m² (duzentos e trinta e cinco metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 14; AO SUL: Lote 12; A LESTE: Avenida Perimetral; A OESTE: Lote 17 - MARCOS; 1-2 FRENTE: Avenida Perimetral - 11,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 12 - 25,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 17 - 10,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 14 - 21,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 11 vto em de propriedade do Estado de Mato Grosso, a loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 Livro 2-R em 28.03.84
.....

CLÁUSULA TERCEIRA

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, conforme planta elaborada de acordo com o Código de Obras e aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 07/83 de 13.06.83 da Diretoria da CODEMAT é de R\$ (Dez mil novecentos e quatro cruzeiros que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (Dez mil novecentos e quatro cruzeiros correspondente a PAGAMENTO A VISTA na ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

- 1- R\$
- 2- R\$
- 3- R\$
- 4- R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODEMAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

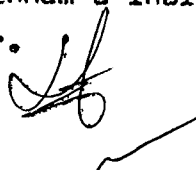
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo notício justo para a CODEMAT resiliir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

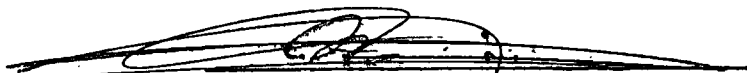
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

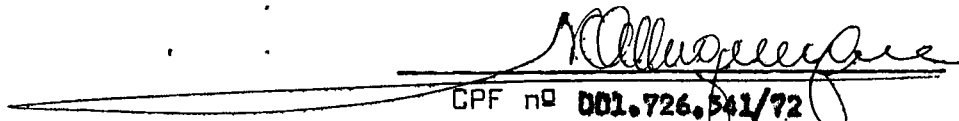
Cuiabá, 01 de novembro de 1.9.83

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

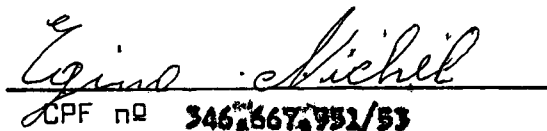


CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



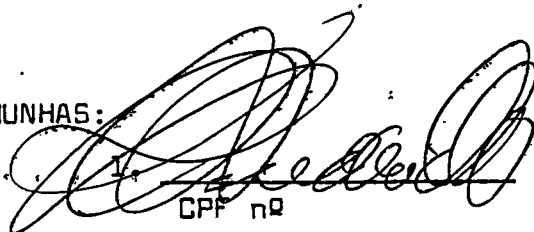
CPF nº 001.726.541/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº 346.567.951/53

TESTEMUNHAS:



CPF nº

2. 
CPF nº



PROJETO: JUINA-1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13 QUADRA 04 - VILA OPERÁRIA

Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: EGINO NICHEL

II - Área: 235,00 m²

III - Limites:

Ao norte com: Lote 14

Ao sul com: Lote 12

A leste com: Avenida Perimetral

A oeste com: Lote 17

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Av. Perimetral = 11,00m

2-3 LADO DIREITO: Lote 12 = 25,00m

3-4 FUNDO: Lote 17 = 10,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 14 = 21,00m



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

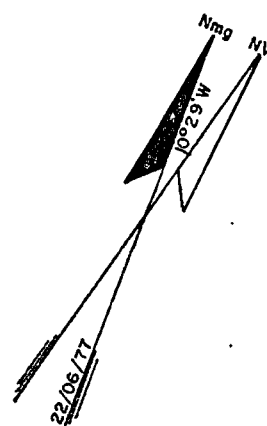
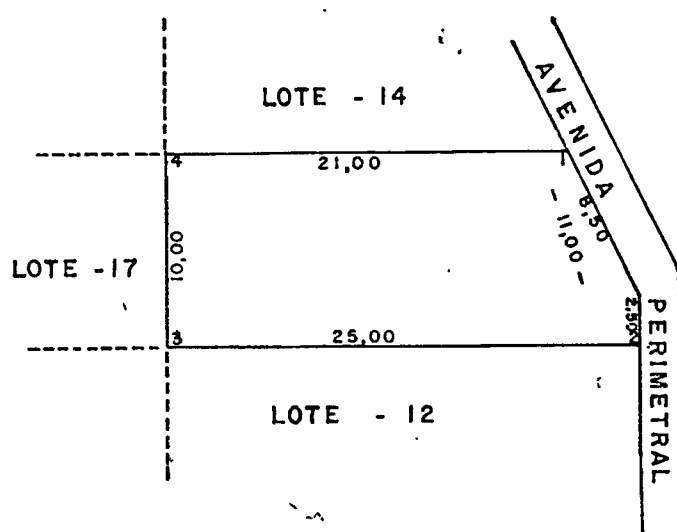
PLANTA DO LOTE Nº 13 QUADRA 07 VILA OPERÁRIA RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: EGINO NICHEL

ÁREA: 235,00m²

ESCALA: 1:400

DATA: 14/12/83



Luiz Santo
P/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
MSTO 241 - PLANO

D 10364-0
@.A emb 5.568,00

3843 =

D. A emb

@ - 372.2

22.273,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E O SR. EDMAR JOSÉ INÁ-
CIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aoscinco (05)... dias do mes de ..setembro.....

do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações...
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, O SR. EDMAR JOSÉ INÁCIO, brasileiro, casado, comerciante,
residente e domiciliado na R. Comercial Juina-MT, portador do C.R. nº 140.1-
597.971/20 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA...apresentado..... do Promitente Com-
prador, processo sob nº ...A.740/83..... analisado pela Comissão...
da seleção..... em 23../08../83., Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no RESIDENCIAL..... nº 15..... Quadra nº 05..... módulo
SUB NÚCLEO "B"-1ª FASE de NÚCLEO URBANO....., do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ..480,00 m2.. (Quar-
tacentos e oitenta metros quadrados XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 14; AD. SUL: Lote
16; A LESTE: Lote 20; A OESTE: Rua "C" e MARCOS; 1-2 FRENTE: Rua "C" + 12,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 14 = 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 20 = 12,00m; 4-1 LADO
ESQUERDO: Lote 16 = 40,00m XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

103640

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.352..... li vro ...248..... em ..03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e, intimamente registrada no mesmo Cartório sob nº. 02 na matrícula 3.352.... 14 vers. 26 em 03.06.79.....

CLÁUSULA TERCEIRA

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, conforme planta elaborada de acordo com o Código de Obras e aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria de CODEMAT..... é de R\$27.848,00..... (Vinte e sete mil oitocentos e quarenta cruzelmas.... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$5.568,00.. (Cinco mil quinhentas e sessenta e oito cruzelmas..... correspondente a no ato da assinatura deste instrumento,

b) R\$22.272,00..... (Vinte e duas mil duzentos e setenta e duas cruzelmas..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

- 1- R\$5.568,00. /..05../01../84...
- 2- R\$5.568,00. /..05../02../84...
- 3- R\$5.568,00. /..05../03../84...
- 4- R\$5.568,00. /..05../04../84...

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria de CODEMAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

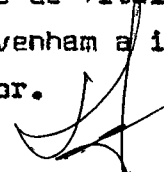
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT resilir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 05 de setembro de 1.985.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

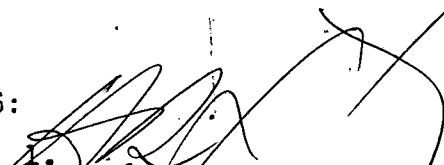

CPF nº **023.041.551/20**
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

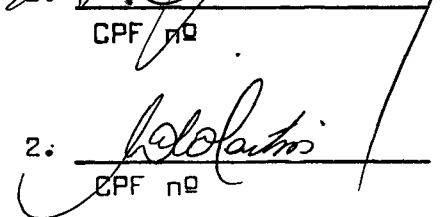

CPF nº **001.726.341/72**
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº **140.507.971/20**

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO:

URBANA 1ª FASE

MUNICÍPIO:

ARIPUANA - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº

19 QUADRA 03 - SUB NÚCLEO "B" - 1ª FASE

Seção:

URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário:

EDMAR JOSÉ INÁCIO

II - Área:

480,00 m²

III - Limites:

Ao norte com:

Lote 14

Ao sul com:

Lote 16

A leste com:

Lote 20

A oeste com:

Rua "C"

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua "C" = 12,00m

2-3 LADO DIREITO: Lote 14 = 48,00m

3-4 FUNDOS: Lote 20 = 12,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 16 = 48,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



C O D E M A T:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANA - MT

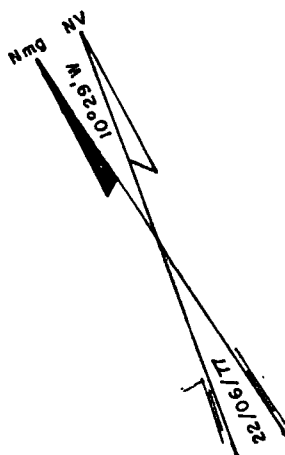
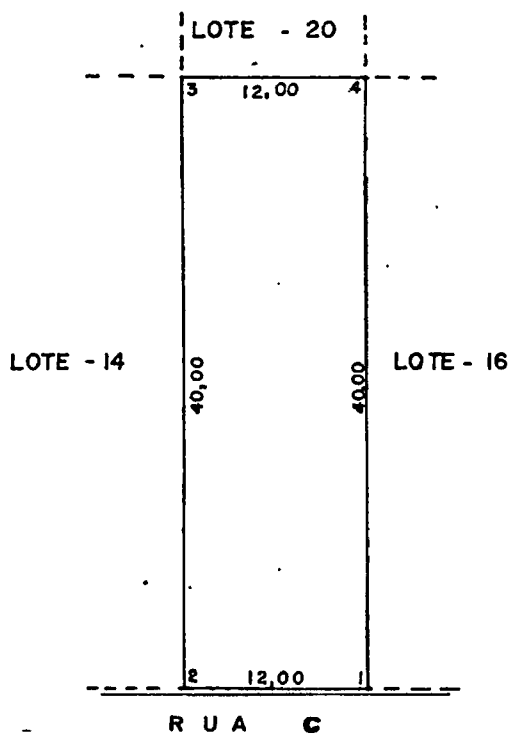
PLANTA DO LOTE Nº 15 - QUADRA 05 SUB-NUCLEO "B" RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: EDMAR JOSÉ INÁCIO

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 05/12/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. CIVIL
JAIR ROBERTO DE SOUZA
CREA 24.000/MT
MISTO 24.000/MT

D. A. Curfo

@ 3727

9.206.416,98

4237 / X

D. A. longo

@ 6904,3

1.241.263,80

LANCADO
30-5-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. EDGARDO RUBEN MAS BARBOZA:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AosS.E.I.S..... (06...) dias do mes de ...DEZEMBRO..... do ano de ...MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.TRES..... (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE.E.DE OPERAÇÕES:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado O SR. EDGARDO RUBEN MAS BARBOZA, Uruguaiana, casado, agricultor, residente na Rua Ataliba Leonel 1.501 Parada Inglesa, r. São Paulo - SP:XXXXXXXXXXXXX RG. 8151469:XXXXXXXXXXXXX CPF nº ..673.643.658/34..... doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 7713/83.... de 01./12/..83, processo nº 7263/83.... decorrente de sua aprovação pelaCOMISSÃO DE SELEÇÃO:XXXXXXXXXXXXX proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.551 livro 2-A 28.03.84 21.02.80 do Estado de Mato Grosso na matrícula 7.551 livro 2-A de 28.03.84 com área de 91,64 ha (NOVENTA E UM HECTARES E SESSENTA E QUATRO ARES):XXXXXXXXXXXXX: com os seguintes limites, confor me a situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº 58 S/A-2-29 FASE DO PROJETO JUINA, LIMITE: AO NORTE: LOTE 59 E ÁREA RESERVADA

11738-2

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº .58.5/A-2. -2º FASE DO PROJETO JUINA; livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO-PROPOSTA: xix: apresentado (a).

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em 02../..12/...830 ...CADASTRO-PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente, Comprador O SR. EDGARDO RUBEN DAS BARBOZA.....

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os
respectivos marcos de amarração.

A alienação das terras objeto deste contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 06 de Dezembro de 1983.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº **023.041.551-20**

Director

De Operações
MARIA APÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº **001.726.341-72**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Edgardo Ruben Gds Barbosa

CPF nº

673.643.658/74

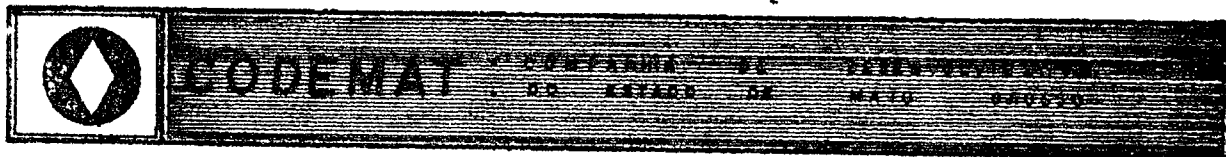
TESTEMUNHAS:

1º

M. Siqueira
CPF nº

2º

[Assinatura]
CPF nº



PROJETO:--3ª FASE--
MUNICÍPIO:--ARIPUANÃ-MT--

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 58

Seção: A/2

I - Proprietário: EDGARDO RUBEN MAS BARBOZA

II - Área: 21,64 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 59 E AREA RESERVADA PARA ESCOLA

Ao sul com: LOTE 57

A leste com: CAMINHO VICINAL 01

A oeste com: LOTE 26

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 82º35'SW - 3,083,53 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 03º32'NW - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 82º38'NE - 3.104,37 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 0º30'SW - 298,80 m



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 58

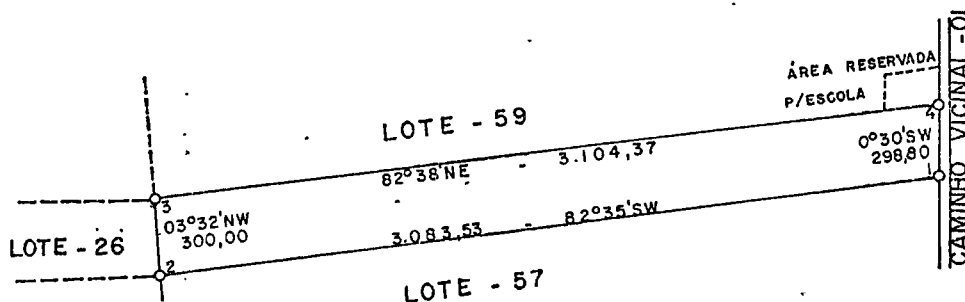
SECÇÃO: "A-2"

PROPRIETÁRIO: EDGARDO RUBEN MÁZ BARBOZA

ÁREA: 91,64 Ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 15/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
RODRIGUES CARVALHO
2479/D - 7a. REGIÃO
MATO GROSSO

LANCADO
30-5-84

D. 10176.1
1444.278,89
@ 3727

D. 10176.1
@ 8 arto 1332153,80

4127 / X

D. 10176.1

@ 69043 727.416,89

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
EDILSON SOARES

Aos dias do mes de
..... do ano de
(19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o
..... CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de processo nº
decorrente de sua aprovação pela
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº ...7.531..., livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso ..e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14
..na matrícula 7.531 livro 2-A em 28.03.84... com área de
71,81 ha (setenta e um hectares e oitenta e um ares)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste
RAI, Nº 123 SEÇÃO 4-4-84 FASE DO PROJETO JUIZ DE LIMITE AO MUNICÍPIO CARLOS

10176.1

cinco-05; AO SUL: Lote 118; A LESTE: Caminho Vicinal-04; A OESTE: Lote 126 •
 MARCOS; 1-2 Rumo magnético de 22°00'NE • 656,10m; 2-3 Rumo magnético de 33°20'SW
 661,63m; 3-4 Rumo magnético de 55°11'NW • 1.023,15m; 4-1 Rumo magnético de 37°00'
 NE • 1.179,70m

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra-
 ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu-
 lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a
 parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço
 de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
 devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
 te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 123 322/8 73
 FASE DO PROJETO SUINA
 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas no Contrato-Proposta
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
 CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/76 para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita pelo Conselho da coleção
 15 07 83 em
 apresentado pelo Promitente
 Comprador

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
 diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as
 respectivos marcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Proposta somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NDNA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta de R\$ 2.776.202,93 (Dois milhões, setecentos e setenta e seis mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos) correspondente ao preço de R\$ 36.150,00 (Trinta e seis mil e quinhentos reais) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 348.249,33 (Quinhentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.427.953,60 (Dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 612.323,87 (Seiscentos e doze mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e sete centavos) 22 / 7 / 84

R\$ 678.498,87 (Seiscentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos) 22 / 7 / 85

R\$ 737.616,89 (Setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos) 22 / 7 / 86

R\$ 779.614,89 (Setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos) 22 / 7 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 23 de Julho de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:



Diretor Superintendente

NOGUEIRA FELTRIN

CPF nº 023.041.591/80



Diretor DE OPERAÇÕES

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.741/72

PROMITENTE COMPRADOR:

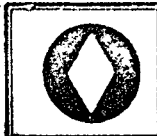
(a) Edilson Soares

CPF nº 191.290.402/72

TESTEMUNHAS:

1º Robinson
CPF nº

2º Almeida
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **QUINA-2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANA - MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **123**

Seção: **2**

I - Proprietário: **EDILSON SOARES**

II - Área: **71,01 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **Caminho Vicinal 003**

Ao sul com: **Lote 124**

A leste com: **Caminho Vicinal 003**

A oeste com: **Lote 124**

IV - Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de $22^{\circ}00'00''$ = 434,30m

2-3 Rumo magnético de $19^{\circ}30'00''$ = 441,99m

3-4 Rumo magnético de $19^{\circ}11'00''$ = 1.013,15m

4-1 Rumo magnético de $59^{\circ}50'00''$ = 1.173,70m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Eng.º Agro. Jair Rodrigues Cordeiro
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 123

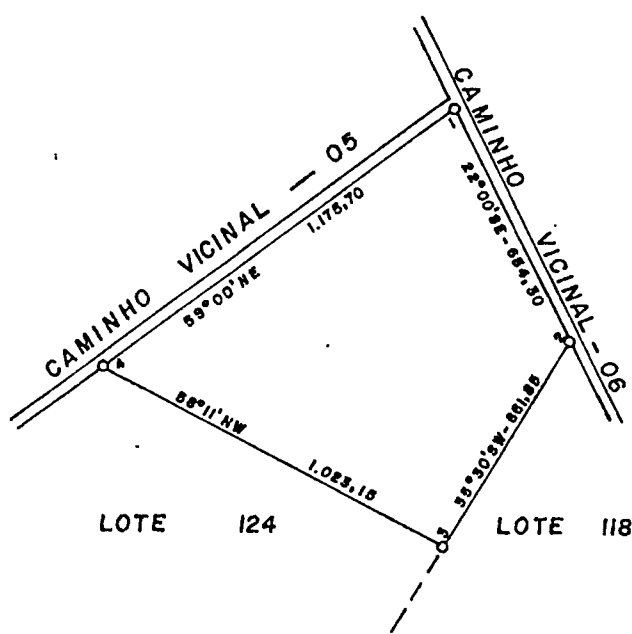
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: EDILSON SOARES

ÁREA: 71,81 ha

ESCALA: 1:20.000

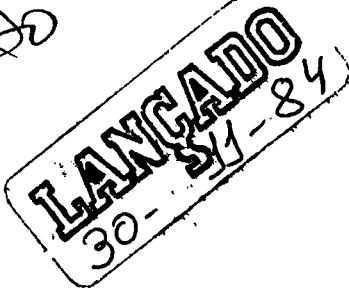
DATA: 10/08/83



OH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Agro. JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA: 2479/D-7ª Região
VISTO: 843 - 14ª Região

4264



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E A ENCO. ENGENHARIA E COMER-
CIO LTDA., REPRESENTADA POR SEU PRO-
CURADOR O SR. ITAMAR MARCONDES FIL-
HO

Aos 22 - Vinte e Dois dias do mes de... Abril... do
ano de hum mil novecentos e oitenta e sete... 1987,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A ENCO. ENGENHA-
RIA E COMÉRCIO LTDA, CGC. 03878948/0001-45, sito à R. Jornalista Alvaro de Oliveira
761-Cuiabá-MT, Nesta Ato. Rep. Por. Seu Procurador O. Sr. ITAMAR MARCONDES FILHO...
brasileiro, casado, Engº Civil, res. à R. Jornalista Alvaro de Oliveira 761-Cuiabá-
MT, CIC nº 028.527.808/87
doravante denominado Permitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presenté Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA..... Apresentado..... do Permitente Comprador,
processo sob nº ... 3.902/81..... analisado pela... Comissão de Seleção
em... 03.../... 09.../... 81..., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Área Desmembrada do Sator de Serviço - 02...
Área Industrial-1ª Fase... de... Núcleo Urbano..., do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 3.000,00 m² (três
mil metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações. AO NORTE: RODOVIA AR-1, AO SUL: ÁREA
REMANESCENTE, A LESTE: ÁREA REMANESCENTE, A OESTE: ÁREA REMANESCENTE, MARCOB-1-2
FRENTE: RODOVIA-AR-1 - 100,00 m. 2-3 LADO DIREITO: ÁREA REMANESCENTE - 100,00 m.
3-4 FUNDOS: ÁREA REMANESCENTE - 100,00 m. 4-1 LADO ESQUERDO: ÁREA REMANESCENTE - 100,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352..... li vro 2-0 em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352.. Livro 2-C, em 06.06.81.....

CLÁUSULA TERCEIRA

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, conforme planta elaborada de acordo com o Código de Obras e aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 04/81, de 30.01.81, da Diretoria da Codemat. é de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros) correspondente a PAGAMENTO A VISTA no ato da assinatura deste instrumento.

será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vincu ladas a este Contrato:

- 1- R\$
- 2- R\$
- 3- R\$
- 4- R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODEMAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

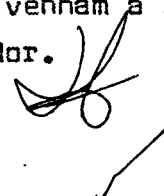
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT resilir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, **22** de **Abril** de 19**83**

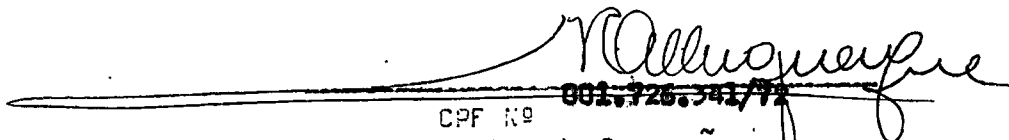
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **023.041.551/20**

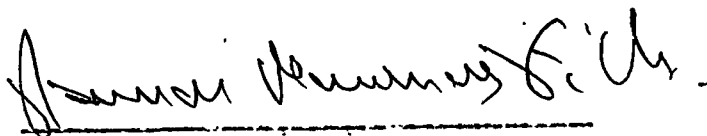
Diretor Superintendente
MOÍSES FELTRIN



CPF Nº **001.726.341/72**

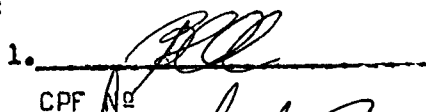
Diretor de Operações
MARIA AMELIA P. DE ALBUQUERQUE

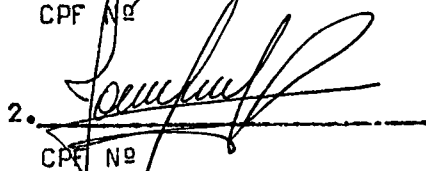
PROMITENTE COMPRADOR(A):



CPF Nº
CGC 034.78948/0001-45

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
CPF Nº



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-02

Seção: ÁREA INDUSTRIAL

I Proprietario: ENCO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

II Area: 9.000,00 m²

III Limites

Ao norte com: RODOVIA-AR-1

Ao sul com: AREA REMANESCENTE

A leste com: AREA REMANESCENTE

A oeste com: AREA REMANESCENTE

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RODOVIA-AR-1 - 100,00 m

2-3 LADO DIREITO: AREA REMANESCENTE - 50,00 m

3-4 FUNDOS: AREA REMANESCENTE - 100,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: AREA REMANESCENTE - 50,00 m

CODEMAT

CHEFE SETOR DESENHO

Edeckson Luiz Medeiros

Ch. Setor de Apoio Técnico

ENGR AGRONOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D - 7ª. Reg.

Estado: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-02 SECÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: ENCO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

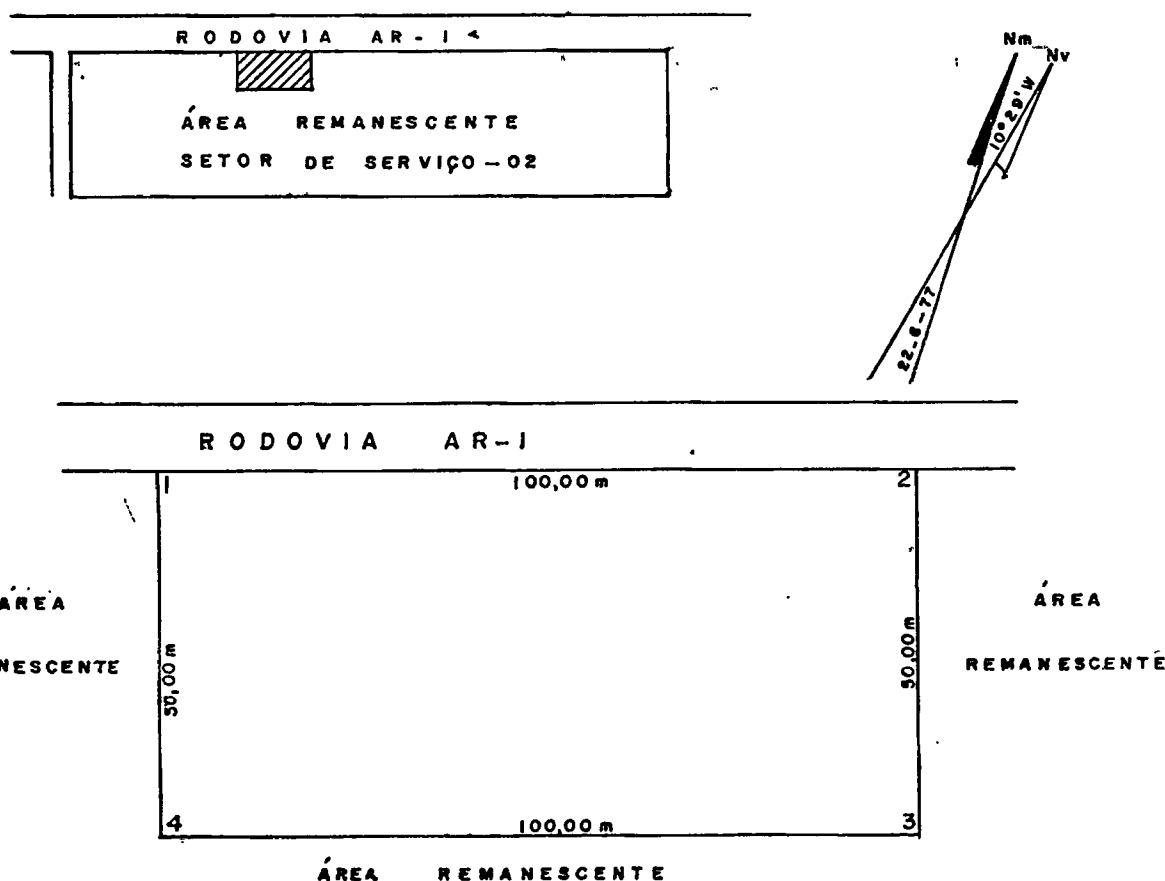
ÁREA: 5.000,00m²

ESCALA: 1:1000

DATA: 19/1/83

PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC. 1:10.000



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
gr. Jair Rodrigues Cav. 1
2479/0-7-889

Visto: 843-1-889

3. Auto

@ 3727

42 01 / X

3. Hugo

@ 6904.3

2.728.405,64

1534.919,40

LANÇADO
30-11-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. ELOI SEZA ARMILATOXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ...VINTE E DOIS(22) dias do mes de
...NOVEMBRO..... do ano deMIL NOVECENTOS E OITENTA E TRÊS(1983)
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores, Superintendente e de Operações,
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ELOI SEZA ARMILATO, brasileiro, casado, agricultor, resi-
dente à Chácara 149, 1ª fase, JUINA-MG, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 288.441.403-68..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº7808/83 de 05/12/83, processo nº 7255/83....
decorrente de sua aprovação pelaCOMISSÃO DE SELEÇÃOXXXXXXXXXXXX
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº ...7.531...., livro ..2-A....., em ..21.02.80....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e Inteiro registro na mesma Cartório sob nº 14
de matrícula 7.531 livro 2-A em 28.03.84 XXXXXXXXXXXXXXX com área de
113,32 ha. (Cento e treze hectares e trinta e dois ares) XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 38-SEC/3-2ª FASE DO PROJETO JUINA LÍMITES: AO NORTE: LOTE 39 AO SUL: LOTE 37 AO

11136-8

LESTE. ESTADA RURAL. ED. 000. A2 DESTES LOTE 15. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO
47917/8M. 2.521,00 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 47901/8M. 530,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO
47918/8M. 2.570,00 m. 4-5 DIVERGENTES RUMOS. 591,50 m. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra-
ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião d revisão titu-
lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a
parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço
de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 38-5/3-2º...
FASE DO PROJETO QUINAV-12M livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO-PROPOSTA XXXXXXXX
XX
XX

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 27-07-76,.....
XX
XX

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78..... para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em
07../..12/...03o ... Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. ELUI SEZA AMILATOXX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os
respectivos marcos de amarração. XX

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Proposta somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da R. 07/83 de 19.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 8.404.457,44 (Oito milhões quatrocentos e quatro mil quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscientos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

- a) R\$ 1.141.192,00 (Um milhão cento e quarenta e um mil cento e trinta e dois cruzeiros e quarenta centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.
- b) R\$ 6.263.265,04 (Seis milhões duzentos e sessenta e três mil trezentos e vinte e cinco cruzeiros e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:
- | | |
|------------------|--|
| R\$ 1.274.510,04 | (Um milhão duzentos e setenta e quatro mil quinhentos e dez cruzeiros e quatro centavos) |
| R\$ 1.453.895,60 | (Um milhão quatrocentos e cinquenta e três mil oitocentos e noventa e cinco cruzeiros e sessenta centavos) |
| R\$ 1.534.859,40 | (Um milhão quinhentos e trinta e quatro mil novecentos e cinquenta e nove cruzeiros e quarenta centavos) |

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos os quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 22 de novembro de 19 83

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20


Diretor
De Operações
MARIA ANÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

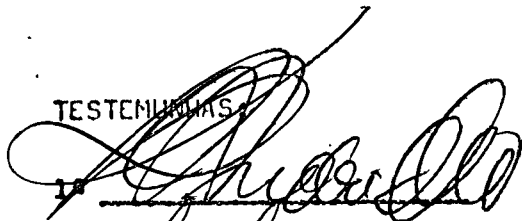
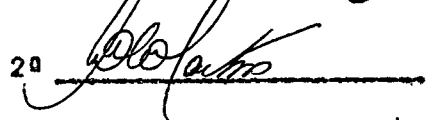
PROMITENTE COMPRADOR:


(e)
CPF nº 277.443.401/88

TESTEMUNHAS

1ª

2ª



PROJETO: JUINA-2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 38

Seção: 2/

I - Proprietário: ELOI SEZA ARMILIATO

II - Área: 113,32 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 39

Ao sul com: LOTE 37

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-08

A oeste com: LOTE 15

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO $47^{\circ}17'SW$ = 2.501,00 m

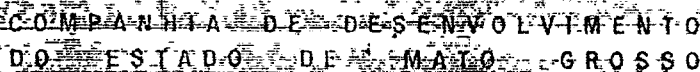
2-3 RUMO MAGNÉTICO $43^{\circ}30'NW$ = 530,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $47^{\circ}18'NE$ = 2.370,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 591,50 m

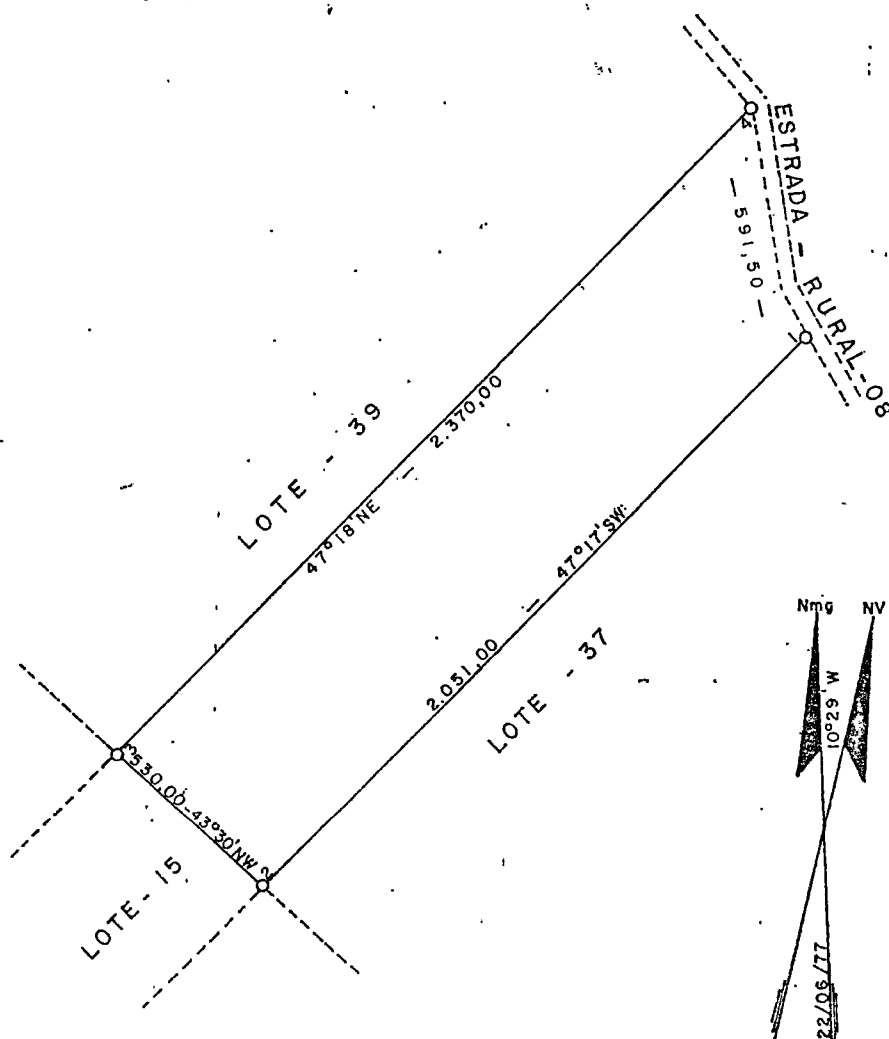
CH. SETOR DE ARQ. TÉCNICO
Edeekson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



MUNICIPIO: ARIPUANĂ - MT

D A T A : 20/01/84



ENG. ADRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIAO

D. A. Couto

@ 372.7

2.522.788,06

'42 02' X

D. A. Couto

@ 6904.3

1.419.245,10

LANÇADO
30-11-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. ELOI SCHWIMXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ...VINTE E UM... (21) dias do mes de
NOVEMBRO..... do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES...
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ELOI SCHWIM, brasileiro, solteiro, agricultor, residente
no Setor Industrial - RUA MADEIRA LYDA, JUIZ DE FORA - MG XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
..... CPF nº 336.300.809/72 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 7889/83 de 06/12/83 processo nº 7437/83
decorrente de sua aprovação pela ...COMISSÃO DE SELEÇÃO.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7.531 livro 2-R em 21.02.80 de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14
na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 com área de
104,78 ha (CENTO E QUATRO HECTARES E SETENTA E OITO ARES)
..... com os seguintes limites, confor e mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 37 SEC/3-2ª FASE DO PROJETO JUIZ DE FORA, LÍMITES: AD NORTE LOTE 38, AD SUL LOTE 36,

11144.9

A LESTE: ESTRADA RURAL ER-008, A DESTRE: LOTE 16, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°52'30"
1.920,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°30'10" + 522,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°17'30"
2.051,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS + 955,00 m. XXX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra-
ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu-
lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a
parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço
de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº
OP. PROJETO 301XXXXXXXXXXXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA
XXXXXXXXXXXX apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.....
XX

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO
12 / 12 / 83 o CADASTRO PROPOSTA em
Comprador O SR. CLOI SCHWANNXX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os
respectivos marcos de amarração..... XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante de ~~Proposta~~ somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de ~~de 07/07 de 12.04.93 e Proposta~~, apresentada e aceita, é de ~~R\$ 4.972.147,76~~ (Quatro milhões noventa e sete mil e setenta e sete cruzeiros e setenta e sete centavos) ~~XXXXXX~~ correspondente ao preço de ~~R\$ 47.697,00~~ (Quarenta e sete mil e seiscentos e noventa e sete cruzeiros) ~~XXXXXX~~ por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) ~~R\$ 1.055.138,60~~ ✓ (Um milhão cinquenta e cinco mil cento e trinta e quatro cruzeiros e sessenta centavos) ~~XXXXXX~~ correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) ~~R\$ 3.942.033,14~~ ✓ (Três milhões noventa e sete mil e trinta e três cruzeiros e dezesseis centavos) ~~XXXXXX~~ que serão pagos em 03... (~~Três~~ ~~XXXXXX~~) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

~~R\$ 1.178.440,66~~ ✓ (Um milhão cento e setenta e oito mil quatrocentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos) ~~XXXXXX~~

~~XXXXXX~~ 21./11./94.

~~R\$ 1.344.387,40~~ (Um milhão trezentos e noventa e quatro mil trezentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta e sete centavos) ~~XXXXXX~~

~~XXXXXX~~ 21./11./95.

~~R\$ 1.419.205,10~~ (Um milhão quatrocentos e noventa e nove mil duzentos e cinquenta e cinco cruzeiros e dez centavos) ~~XXXXXX~~

~~XXXXXX~~ 21./11./96.

~~R\$ 0~~ (Zero cruzeiros e zero centavos) ~~XXXXXX~~

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

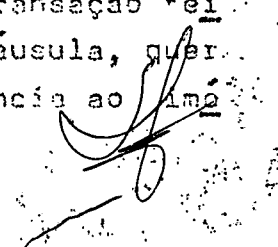
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todas e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 21 de novembro de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

De Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Eloi Schvina
CPF nº 334.382.209/72

TESTEMUNHAS:

1º Miguelina
CPF nº _____
2º Roberto
CPF nº _____



PROJETO: QUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANHA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 32

Seção: 2

I - Proprietário: ELOI SCHVINN

II - Área: 194,78 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 30

Ao sul com: LOTE 36

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-08

A oeste com: LOTE 34

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO $47^{\circ}52'SV$ = 1,920,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $43^{\circ}30'NV$ = 522,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $47^{\circ}17'NE$ = 2,051,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 555,00 m

E. Medeiros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeekson Luis de Medeiros

João S. Carlos
Engº Agro. João Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 37

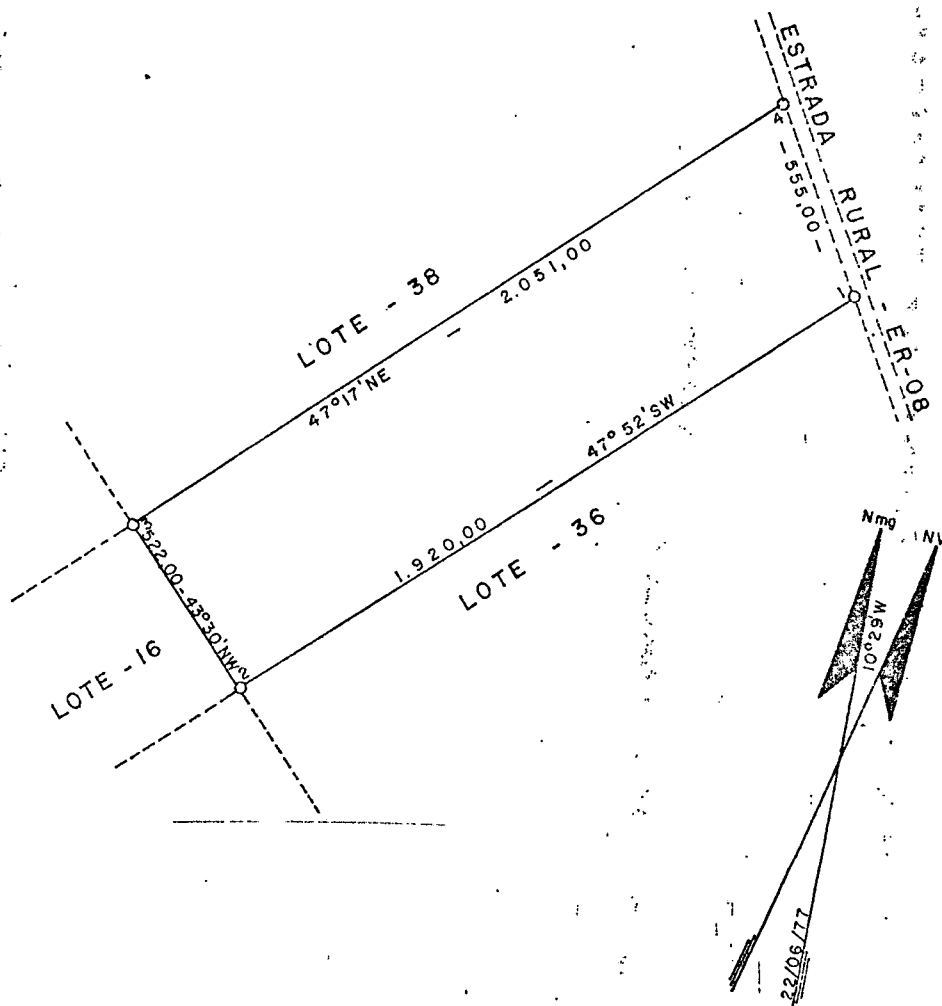
SECÇÃO: "J"

PROPRIETÁRIO: ELOI SCHVINN

ÁREA: 104,78 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/01/84



CH. SETOR DE APOIO TI
EDECKSON LUIS DE MELO

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 14ª REGIÃO

103ff-2

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 3.944-22.
FASE DO PROJETO JUINA... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **No Cadastro Proposta**.....
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78..... para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção..... em
12../7../83.. o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. DALMO MATUCHAKI.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato, ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ~~participação~~ nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Proposta somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 018/82 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$...2.155.378,38... (Dois milhões cento e cinquenta e cinco mil trezentos e oitenta e oito cruzeiros e trinta e oito centavos) correspondente ao preço de R\$...24.158,00... (Vinte e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$...455.122,35... (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil cento e vinte e dois cruzeiros e trinta e cinco centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$...1.700.256,03... (Um milhão setecentos mil duzentos e cinquenta e seis cruzeiros e trinta e seis centavos) que serão pagos em ...45 (...1700.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$508.294,47... (Quinhentos e oito mil duzentos e noventa e quatro cruzeiros e quarenta e sete centavos) 26./7./84.

R\$579.826,47... (Quinhentos e setenta e nove mil oitocentos e vinte e seis cruzeiros e quarenta e sete centavos) 26./7./85.

R\$612.153,09... (Seiscentos e doze mil cento e trinta e cinco cruzeiros e nove centavos) 26./7./86.

R\$~~XXXXXX~~.....
.....~~XXXXXX~~.....
.....~~XXXXXX~~.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

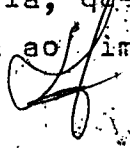
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 26 de Julho de 1983.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
M. Albuquerque
M. Albuquerque
CPF nº 001.726.341-72

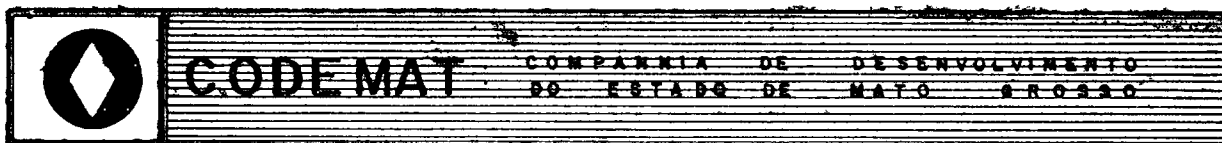
PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Dalmo M. Teixeira
CPF nº 114.948.082/34

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº



PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANZINHA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 03

Seção: N

I - Proprietário: DALMO MATUCHAKI

II - Área: 59,61 ha

III - Limites:

Ao norte com: SEÇÃO A=1

Ao sul com: RODOVIA ESTADUAL JUINA - PORTO DOS GAUCHOS

A leste com: LOTE 4

A oeste com: LOTE 2

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 01844°NW = 1.733,50 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 41°26'NE = 460,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 02804°SE = 2.072,50 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 318,70 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. João Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-1 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



CODEMA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL DE ARIPUANÃ - MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 03

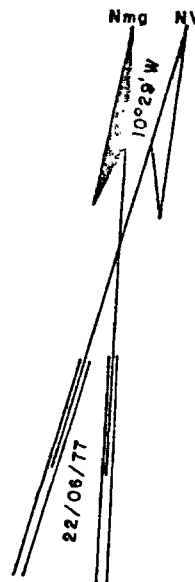
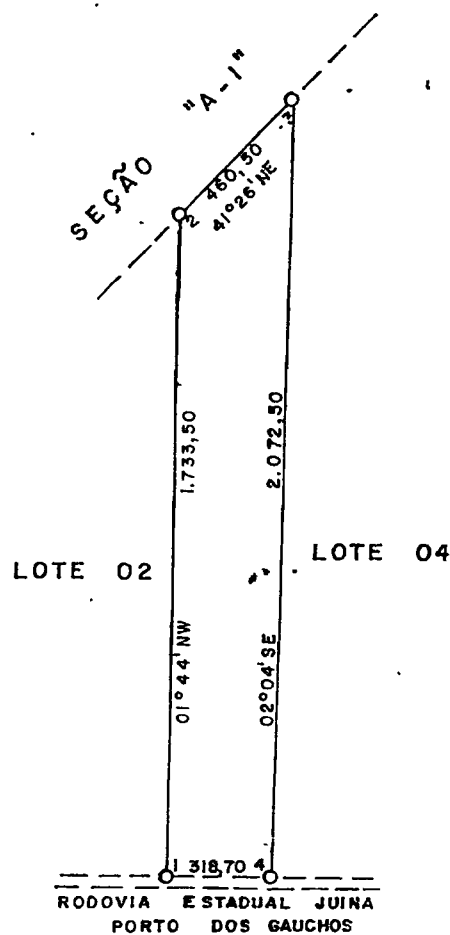
SEÇÃO: "N"

PROPRIETÁRIO: DALMO MATUCHAKI

ÁREA: 59,61 ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/10/83



4119

João Dalmo Matuchaki

3719

DA auto

@3727

1294391/14

3 A longo

@69043

728.174,79

LANÇADO
30-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
SR. DANILLO JOSE OLAVIA

Aos ... 04 de ... (quatro) ... dias do mes de
... do ano de ...
(19...) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações.
... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. DANILLO JOSE OLAVIA, brasileiro, solteiro, advogado, con-
dente no Lote 14, Seção 4-A, 2ª Fase do Projeto Juína, nº 162544, CPF nº 340.146.911-87
... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4021/83 de 12/7/83, processo nº 3877/83
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7.531, livro 2-A, em 21.02.80, de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14.
na matrícula 7.531 livro 2-A em 28.07.84, com área de
90,91 ha (noventa hectares e noventa e um ares), com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE 3A, AO SUL LOTE 3B,
Nº 33 - SEC/N-2ª FASE DO PROJETO JUÍNA - LIMITES AO NORTE LOTE 3A, AO SUL LOTE 3B

104973

A LESTE: REDEIRÃO BARRIDO MARTEM DI RITA, A OESTE: CAMINHO VICINAL DE MARCOS 1-2
RUMO MAGNÉTICO 78°29'32" = 2,362,43 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS = 416,50 m, 3-4 RUMO
MAGNÉTICO 78°30'11" = 2,306,79 m, 4-1. RUMO MAGNÉTICO 11°45'12" = 390,00 m
.....
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 33-SEC/N-30
..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas
..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744.de.10-06-76.e.regulamentada.pelo.Decreto.nº.651.de.29-07-76.....
.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita em
..... apresentado pelo Promitente Comprador
O SR. DANILO JOSÉ BLASZUSKI

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda pra contratada, estabelecido com base nos termos de R\$ 018/82 91,00,02,0 Proposta apresentada e aceita, é de R\$ (.....) correspondente ao preço de R\$ por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (.....) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ (.....) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todas e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 11 de agosto de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Danilo José Blasius

CPF nº

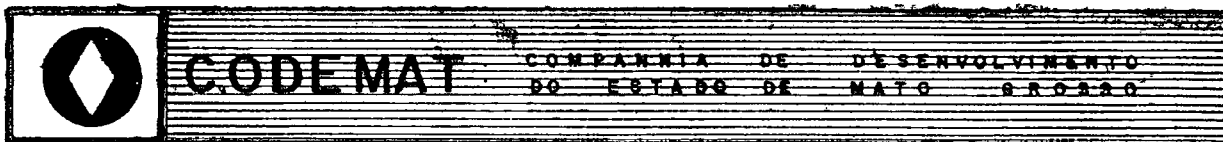
TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



PROJETO: **QUILÔMETRO 2º FASE**
MUNICÍPIO: **ARIPUANÁ-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **20**

Seção: **11**

I - Proprietário: **DANILO JOSE SOUSTOS**

II - Área: **12,71 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 24**

Ao sul com: **LOTE 22**

A leste com: **ALINHADO BARRIO MARGEM DIREITA**

A oeste com: **CANAL VIZINHO**

IV - Situação dos marcos:

1-3 MARCO MAGNÉTICO 7811151 - 2.352,40 m

2-3 DIVERSOS MARCOS - 416,30 m

3-4 MARCO MAGNÉTICO 7811151 - 2.356,79 m

4-1 MARCO MAGNÉTICO 1144111 - 300,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. João Rodrigues Cervantes
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 33

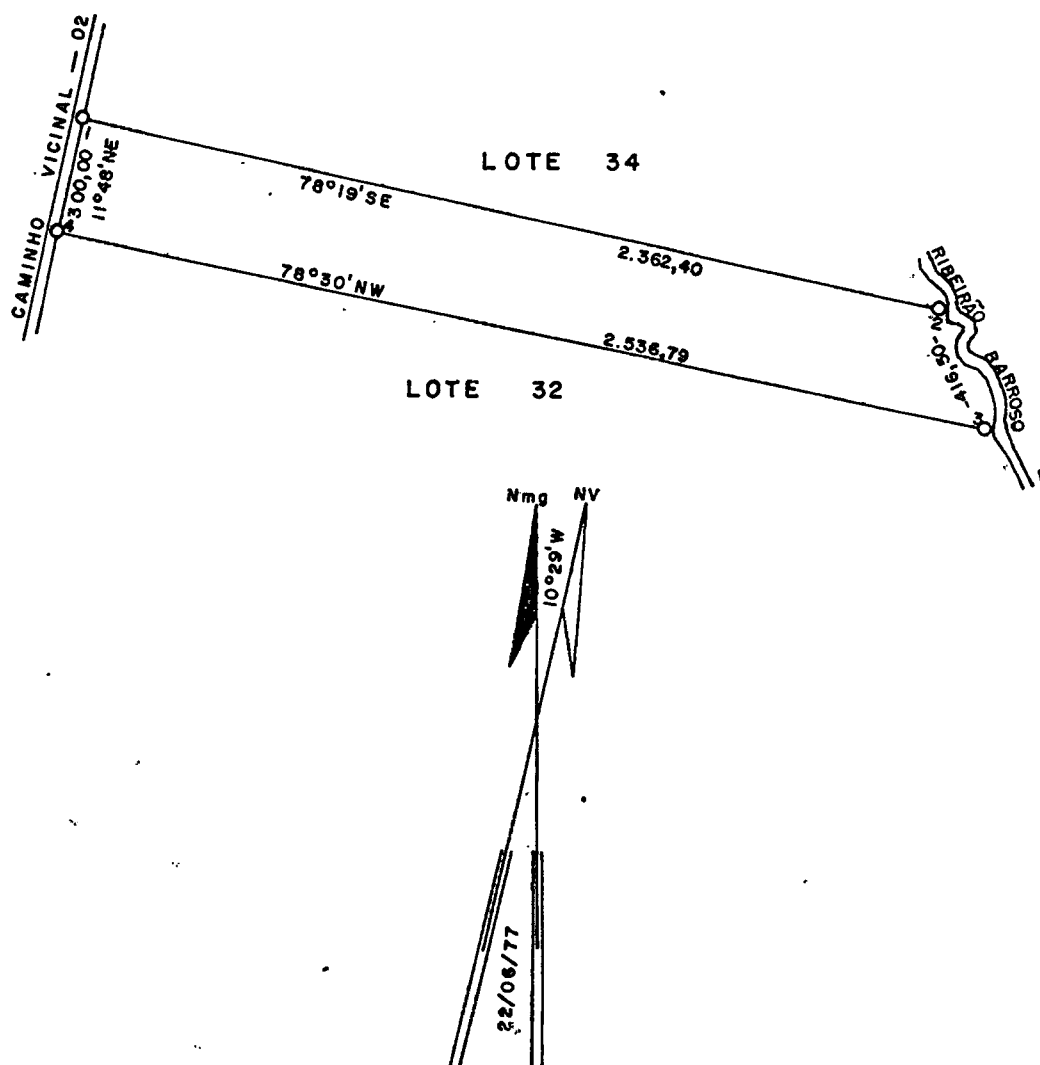
SEÇÃO: "N"

PROPRIETÁRIO: DANILO JOSÉ BLASIU

ÁREA: 70,91 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/10/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro: João Rodrigues Carvalho
CREA. 2479 / D - 79 Região
Visto 843, 149 Região

LANCADO
30-54-84

429 1/X

D. A. Augusto

@ 62043

2.931.317,50

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. DARI TUSSI

Aos ...VINTE E QUATRO..... (.24...) dias do mes de
JANEIRO..... do ano de ...HUM MIL NOVECENTOS E QITENTA E QUATRO.....
(19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia miata, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o ..SR. DARI TUSSI, brasileiro, solteiro, agricultor, residente ..
em Fxinal Granda - São Valentim- Rg..... CPF nº ..274.159.220/04..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..8023/83.... de ..9.../..12../..83, processo nº ..7561/83....
decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº ..7.571....., livro2-ª....., em ..21.02.80....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 12
na matrícula 7.571- livro 2-ª em 28.03.80 com área de
..111,14 ha (CENTO E ONZE HECTARES E QUATORZE ARES)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
..Nº 13, S/3-2ª FASE DO PROJETO JUINALIMITES: AO NORTE:LOTE 12, AO SUL:LOTE 14, A

11797-8

respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



CODENAT

PROJETO:.....JUTRA-21 TABE
MUNICÍPIO:.....ARIPUANHA

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13

Seção: 3

I - Proprietário: DARI TUSSI

II - Área: 111,14 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 12

Ao sul com: LOTE 14

A leste com: LOTE 40

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 45º14'NE = 2.159,50 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 43º30'SE = 494,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º02'SW = 2.370,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 527,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeekeen Luis de Medeiros

Engº Agrº. Jair Rodrigues Cervantes
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 043 - 14ª Região



C O D E M A T :

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 13

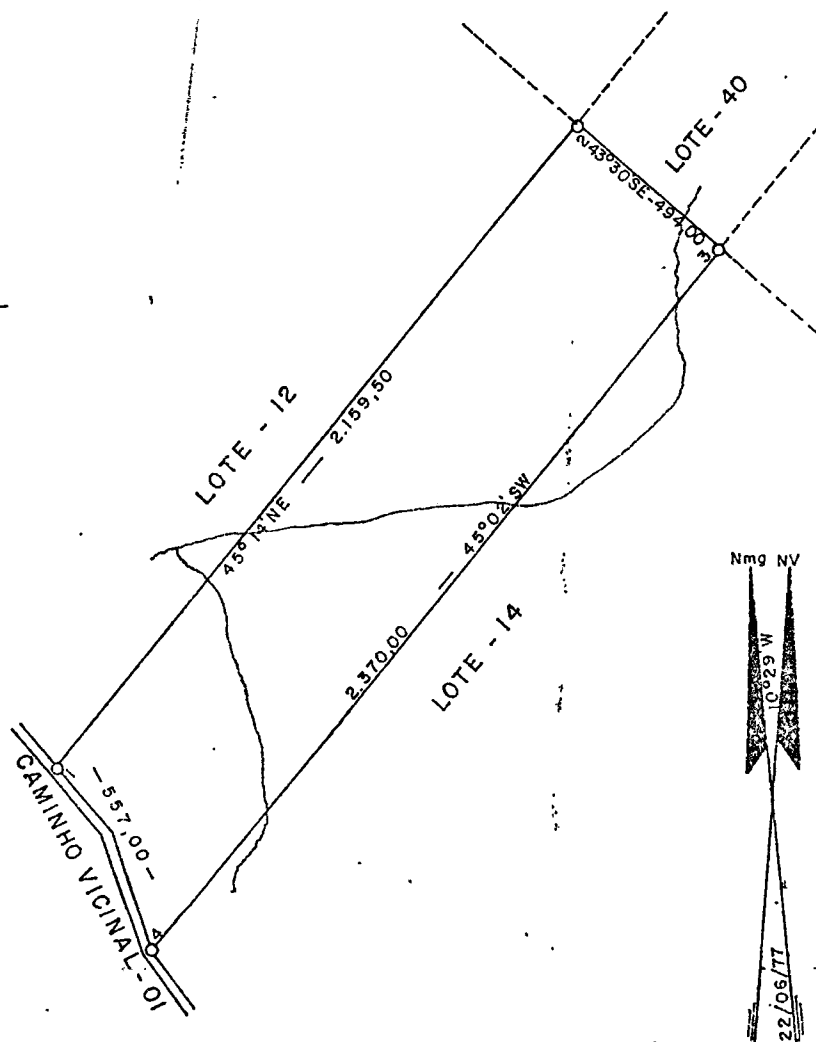
SECÇÃO: "J"

PROPRIETÁRIO: DARI TUSSI

ÁREA: 111,14 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/01/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JOSÉ ROBERTO CARVALHO
CRFA 2473/D - 72 REG. AD
VISTO EM 14 DE SET. 84

LANCADO

30-11-84

3878 =

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. DANIEL DIAS PEREIRA.....
.....XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D. A. Cunha
C. 32.7

Aos ..VINTE E NOVE..... (29) dias do mes de
Setembro..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres.....

(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. DANIEL DIAS PEREIRA, brasileiro, solteiro, lavrador, resi-
dente à Vila Operaria - JUINA-MT - RG nº 708.106.....
..... CPF nº 293.186.701/25 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 5455/83 de 12/..9./...83, processo nº 5227/83
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7.531....., livro 2-R....., em 21.02.80..... de propriedade
do Estado de Mato Grosso e lotamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14
na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84..... com área de
12,66 ha (DOZE HECTARES E SESENTA E SEIS ARES).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH.
Nº 142 - SEC/CH, CASTANHEIRA. 31. FASE DO PROJETO JUINA. LIMIETE AD. NORTE: LOTE 144

10743.3

AO SUL: CAMINHO VICINAL DA R. LESTE: LOTE 141. A LESTE: LOTE 143, MARCOS 1-2. RUMO
MAGNÉTICO 27210'UV. e 412,45 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 39339'NE. e 199,90 m. 3-4 RUMO.
MAGNÉTICO 27210'SE. e 424,20 m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 27246'SW. e 200,00 m. XXXXX.XX.XX.
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 142. SEC/CH. CAST-24 FASE PROJETO JUBINÁ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidasNO CADASTRO PROPOSTA..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/76..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceitaPela Comissão de Seleção..... em 12...09.../87. o ...Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador D. SR. DANIEL DIAS PEREIRA.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Proposta somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Res. 07/83 13.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 373.814,74 (...Trêscentos e setenta e três mil quatrocentos e quatorze e quatrocentos e setenta e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 76.887,00 (...Setenta e seis mil oitocentos e setenta e nove cruzados) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 443.572,24 (...Quatrocentos e sessenta e três mil quinhentos e setenta e três mil quatrocentos e vinte e quatro centavos) correspondente aentrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 509.881,50 (...Quinhentos e nove mil oitocentos e oitenta e um cruzados e cinquenta centavos) que serão pagos em 01 .. (...uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 509.881,50 (...Quinhentos e nove mil oitocentos e oitenta e um cruzados e cinquenta centavos)29 / 09 / 84

.....

.....

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todas e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 29 de setembro de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente
Diretor

CPF nº

MOISES FELTRIN
023.041.551-20

Da Operações
Diretor

CPF nº

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Daniel das Neves

CPF nº

293.186.701/25

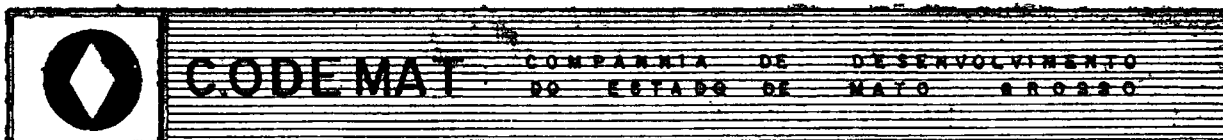
TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



PROJETO: JUNA-2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 142

Seção: CH/CASTANHEIRA

I - Proprietário: DANIEL DIAS PEREIRA

II - Área: 12,66 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 164

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-04

A leste com: LOTE 141

A oeste com: LOTE 143

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 47º14'NW = 612,45 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 39º39'NE = 199,90 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47º14'SE = 624,20 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 42º46'SW = 200,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

Engº João Rodrigues Carvalho
CREA 12479/D - 7ª Região
Vista: 14ª Região



CODMAT: -- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 142 CASTANHEIRA

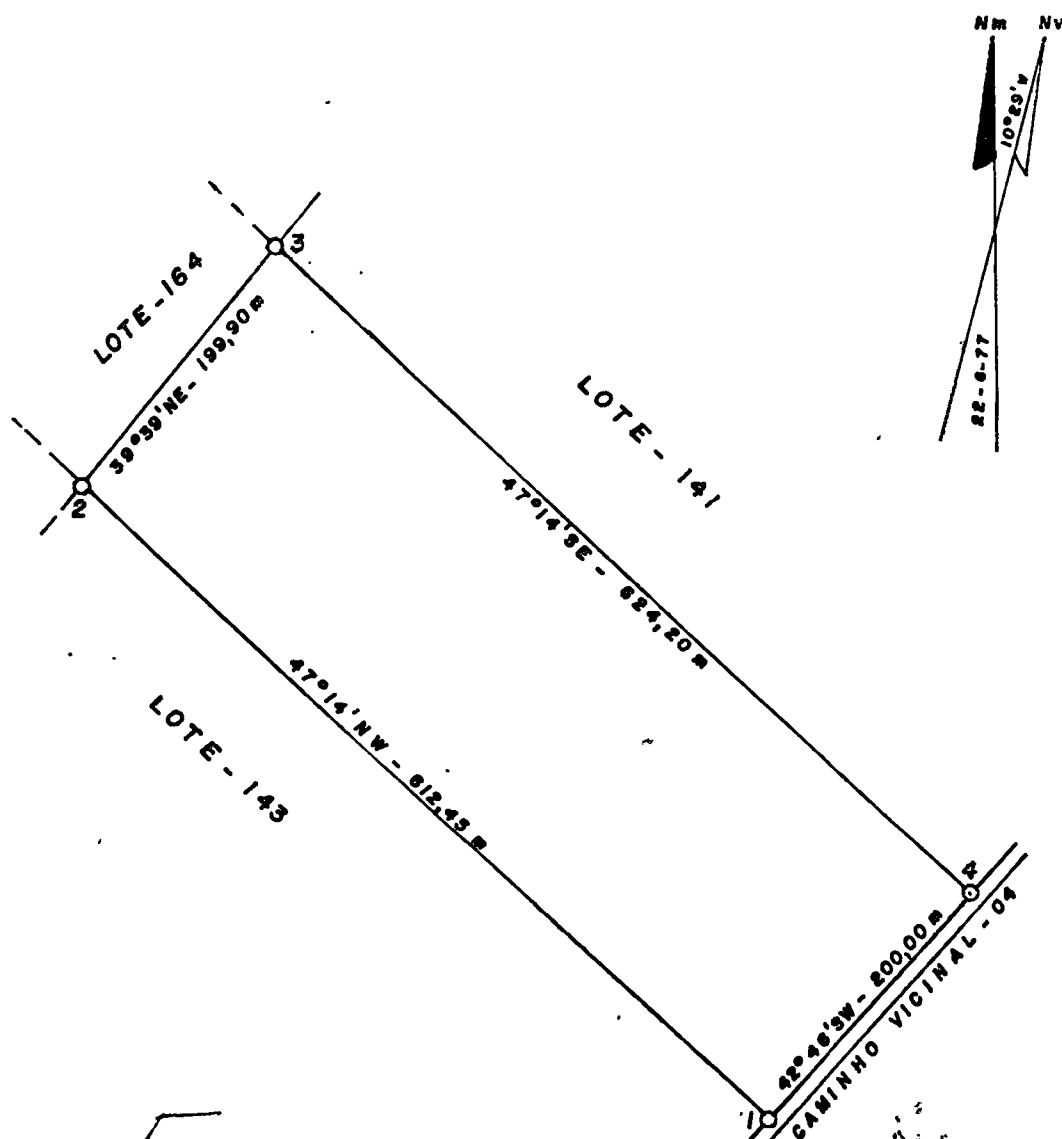
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: DANIEL DIAS PEREIRA

ÁREA: 12,66 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 2/12/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AUTÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
MISTO 847 - 1ª REGIÃO

10987.8
10805.1

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartão nº 00.07.98 do exto Ofício desta Capital sob nº li vro de propriedade do Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA TERCEIRA

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, conforme planta elaborada de acordo com o Código de Obras e aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 67/63 de 15.08.63 da Diretoria da Codemat é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e oitocentos e quarenta e oito cruzeiros).

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma: R\$ 71.760,00 (setenta e um mil, setenta e seis e oitenta e seis cruzeiros).

correspondente a no ato da assinatura deste instrumento. R\$ 257.040,00 (duzentos e oitenta e sete mil, e quarenta e quatro cruzeiros).

1- R\$	71.760,00	00	00	84
2- R\$	71.760,00	00	11	84
3- R\$	71.760,00	00	05	85
4- R\$	71.760,00	00	11	85

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODEMAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT resiliir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

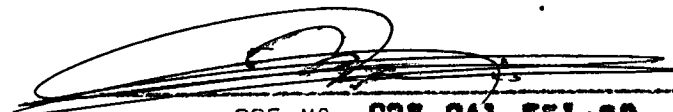
Fica eleito o foro da situação do imóvel ora comprando para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 08 de novembro de 1983

CODENAT

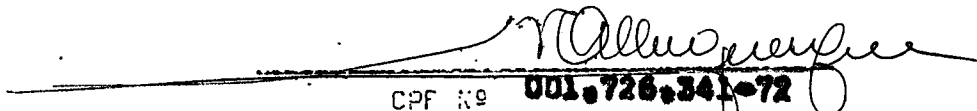
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº 023.041.551-20

Diretor Superintendente

MOISES FELTRIN

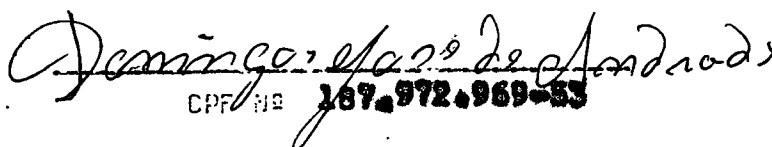


CPF Nº 001.726.341-72

Diretor de Operações

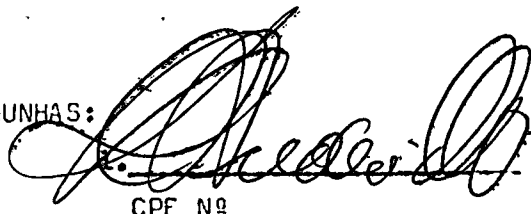
MARIA ANÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):



CPF Nº 187.972.969-53

TESTEMUNHAS:



CPF Nº

2. 

CPF Nº



PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 22 Quadra 11 Mod. 04 Residencial Seção Urbano

I - Proprietário: DOMINGOS JOSE DE ANDRADE

II - Área: 920,00m²

III - Limites:

Ao norte com: Lote 21

Ao sul com: Rua E-4

A leste com: Rua L-4

A oeste com: Lote 11

IV - Situação dos marcos:

1-2-FRENTE-Rua L-4-23m
2-3-LADO DIREITO-Rua E-4-40m
3-4-FUNDOS-Lote 11-23m
4-1-LADO ESQUERDO-Lote 21-40m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 543 - 14ª Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

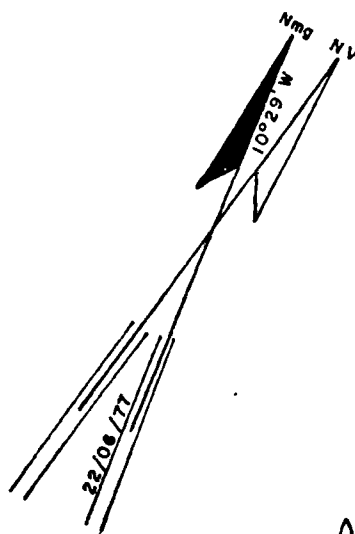
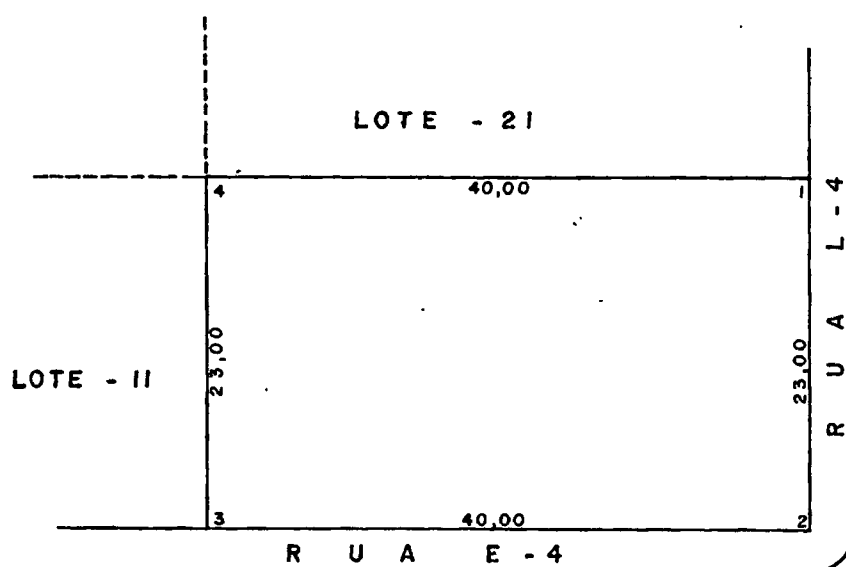
PLANTA DO LOTE Nº 22 QUADRA II MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS JOSÉ DE ANDRADE

ÁREA: 920,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 01/12/83



Edeckson Luis de Medeiros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Canhalho
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CANHALHO
CREA 2479-D - 7ª. REGIÃO
Nº 843 - 14ª. REGIÃO

8966
10697-6
46.800,00
O. A. enfo



5- A enfo
@ 3727
187.200,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E A SRA. DENISE ALVES DOS
SANTOS. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Aos ~~11 de maio~~ dias do mes de ~~maio~~
do ano de hum mil novecentos ~~e oitenta e nove~~
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ~~Superintendente e da Operações~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, ~~a Sra. DENISE ALVES DOS SANTOS, brasileira, casada, profes-~~
~~sora, residente e domiciliada na cidade de Mato Grosso do Sul, no Projeto Juina/MT~~
~~CPF, nº 113.597.312 - 78, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas clausu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ~~apresentada~~ do Promitente Com-
prador, processo sob nº ~~9.309/83~~ analisado pela ~~Comissão~~
~~de Seleção~~ em ~~27~~ / ~~09~~ / ~~83~~, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no ~~RESIDENCIAL~~ nº ~~cinco e quatro~~ Quadra nº ~~sete~~ módulo
~~quatro~~ de ~~1ª fase~~ do Projeto de coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ~~600,00 m²~~ (~~seis~~
~~centos metros quadrados~~) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
com os seguintes limites e confrontações ~~AD NORTE: LOTE 05, AD SUL: RUA C/4,~~
~~A LESTE: LOTE 23, A OESTE: LOTE 05, MARQUES 1-2, FRENTE: RUA C/4 - 12,00 m, 2-3,~~
~~LADO DIREITO: LOTE 23 - 40,00m, 3-4- FUNDOS: LOTE 05 - 15,00m, 4-5- LADO ESQUER-~~
~~DO LOTE 23 - 40,00m, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

10697-6

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ~~3.902~~ **3.902** li vro ~~2-4~~ **2-4** em ~~22.07.78~~ **22.07.78** de propriedade do Estado de Mato Grosso, ~~e instrumento registrado no mesmo Cartório sob nº 00 na matrícula 3.902 li vro 2-4 em 14.04.81.~~ **e instrumento registrado no mesmo Cartório sob nº 00 na matrícula 3.902 li vro 2-4 em 14.04.81.**

CLÁUSULA TERCEIRA

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, conforme planta elaborada de acordo com o Código de Obras e aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ~~ba~~ **Resolução nº 83 de 19.04.83 da Diretoria de Cadastro, impenhorável** se nos termos da: ~~é de R\$ 224.000,00~~ **é de R\$ 224.000,00** (Duzentas e trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais) ~~que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:~~ **que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:**

a) ~~R\$ 44.000,00~~ **R\$ 44.000,00** (Quarenta e quatro mil, e oitenta e oito reais) ~~correspondente a~~ **correspondente a** ~~(.....) no ato da assinatura~~ **(.....) no ato da assinatura** deste instrumento.

b) ~~R\$ 187.200,00~~ **R\$ 187.200,00** (Centos e oitenta e sete mil, e duzentos reais) ~~será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:~~ **será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:**

1- R\$	44.000,00	27	04	84
2- R\$	44.000,00	27	10	84
3- R\$	44.000,00	27	04	89
4- R\$	46.900,00	27	10	89

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODEMAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da DRTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

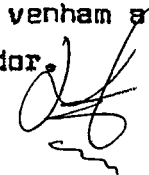
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT resiliir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

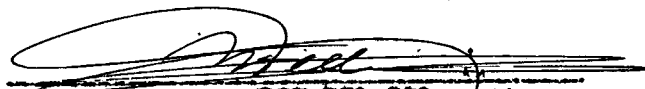
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprorciado para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Ciudad, 27 de outubro de 1972

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

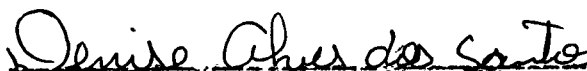


CPF Nº 022 081 981 - 20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



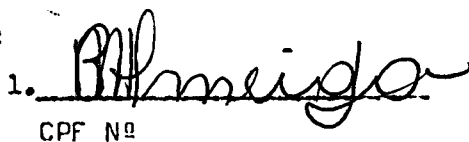
CPF Nº 001 726 341 - 72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

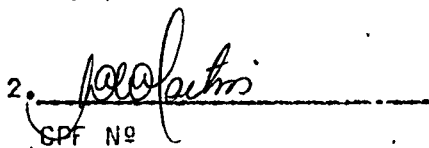
PROMITENTE COMPRADOR (A):

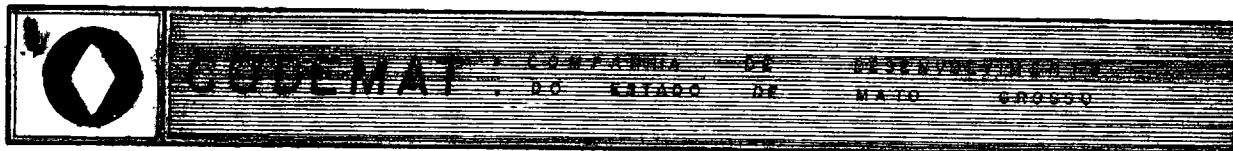


CPF Nº 113 397 282 - 78

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
CPF Nº



PROJETO: SUTIA - 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANA - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o 24 - QUADRA 07 - MÓD. 04 / RESIDENCIAL / Seção: URBANO

I - Proprietário: DENISE ALVES DOS ANJOS

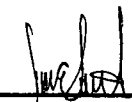
II - Área: 600,00 m²

III - Limites:

Ao norte com: LOTE - 05
Ao sul com: RUA - E/4
Ao leste com: LOTE - 23
Ao oeste com: LOTE - 20

IV - Situação dos marcos:

1-2 - FRENTE - RUA - E/4 - 25,00 m
2-3 - LADO DIREITO - LOTE 23 - 40,00 m
3-4 - FUNDOS LOTE 03 - 15,00 m
4-1 - LADO ESQUERDO LOTE 23 - 40,00 m


D/CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros


Engº Agro. Jair Rodrigues Cerviño
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

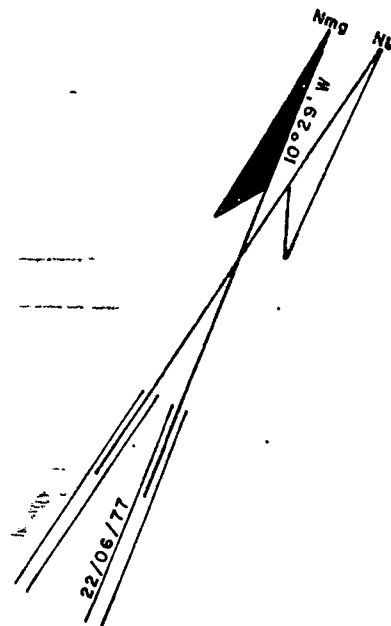
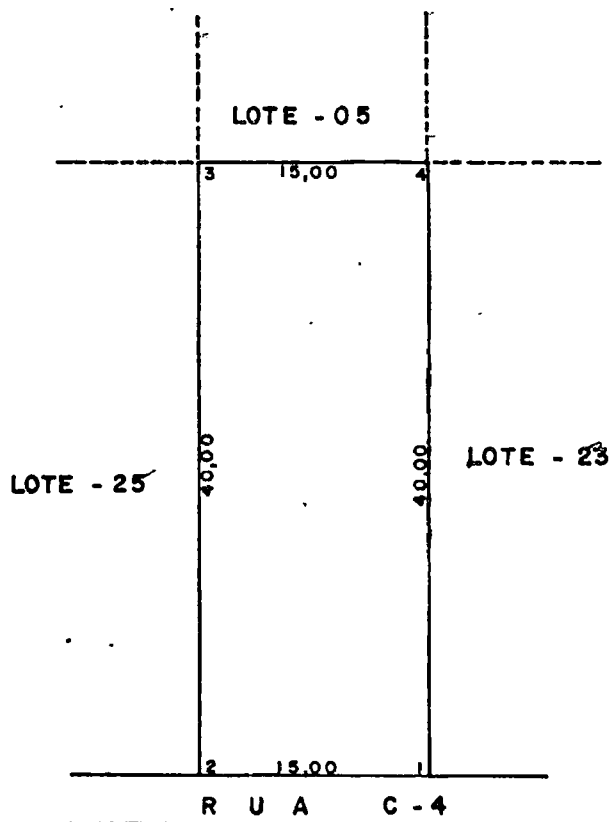
PLANTA DO LOTE Nº 24 QUADRA - 07 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SEÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: DENISE ALVES DOS SANTOS

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 30/11/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

SEÇÃO DE MEDIÇÃO

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
REA 24730 - REGIÃO
VISTO 343 - 14. REGIÃO

4061/X



D 70825-1
D. A. euf
62.400,00
D. A. euf
0-3727
2/8208950

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E O SR. DOMINGOS JOSÉ
DE ANDRADE, [X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]
[X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]
[X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]

Aos oito (08) dias do mes de novembro
do ano de hum mil novecentos e oitenta e três, [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações,
[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX], doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, o Sr. DOMINGOS JOSÉ DE ANDRADE, brasileiro, casado, comar-
ciante, residente no Lote nº 14 Quadra 08 Módulo Pioneiro - RG, nº 271.462 MT
CPF, nº 167 972 969 - 53, [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX],
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA do Promitente Com-
prador, processo sob nº 7.125/83 analisado pela Comissão
de Seleção em 30/11/83, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no RESIDENCIAL nº 21 Quadra nº 11 módulo
04 de 1ª Fase do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 800,00 m² (Oitocentos metros quadrados) [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]
com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: LOTE-20, AO SUL: LOTE 22
A LESTE: RUA L-4, A OESTE: LOTE - 10, MARCOS: 1,2 - FRENTE RUA L-4 - 20,00m
2,3- LADO DIREITO LOTE 22 - 40,00m, 3,4- FUNDOS LOTE 10 - 20,00m, 4,1- LADO
ESQUERDO LOTE 20 - 40,00m, [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

10825-1

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplimento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT resiliir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA PRIMEIRA

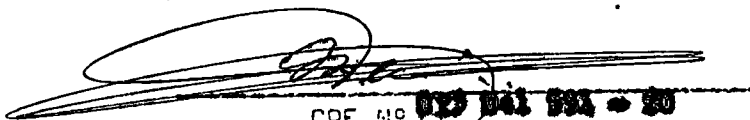
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprado para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença dos testemunhos abaixo.

Cuiabá, 02 de Novembro de 1988

COENAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº 023 841 991 - 20

Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN

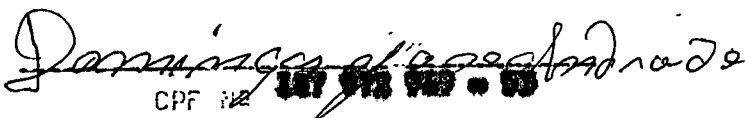


CPF Nº 001 723 341 - 12

Diretor de Coerções

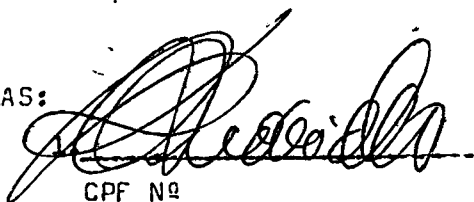
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):



CPF Nº 147 912 727 - 03

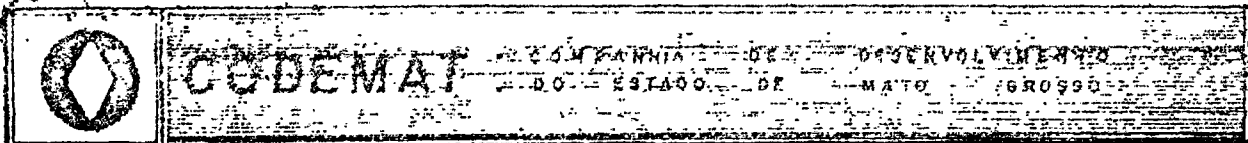
TESTEMUNHAS:



CPF Nº

2. 

CPF Nº



PROJETO: **QUILÔMETRO 21 FASE**
MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ - MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **21 - QUILÔMETRO 21 - MÓDULO 04 RESIDENCIAL** Seção: **URBANA**

I - Proprietário: **DOMÍNIO JOSÉ DE ACHADE**

II - Área: **600,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE - 20**
Ao sul com: **LOTE - 22**
Ao leste com: **RUA - 1/4**
Ao oeste com: **LOTE - 20**

IV - Situação dos marcos:

1.2 - FRENTE - RUA 1/4 - 20,00m
2.3 - LADO DIREITO - LOTE 22 - 40,00m
3.4 - FUNDOS - LOTE 20 - 20,00m
4.1 - LADO ESQUERDO - LOTE 20 - 40,00m



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

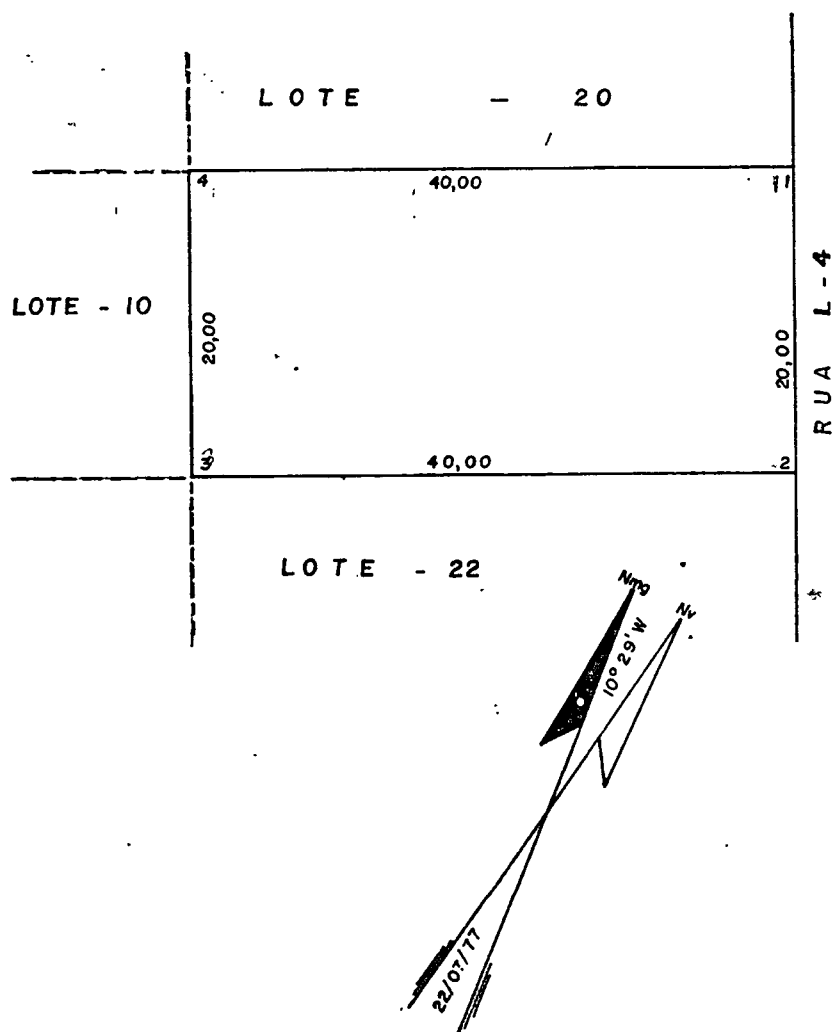
PLANTA DO LOTE Nº 21 - QUADRA-II MODULO 04 RESIDENCIAL / SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS JOSÉ DE ANDRADE

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 12 / 12 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 842 43 REGIÃO

11913-0
@ 11913-0
42 004X
1.035.598,80 D-A custo
@ 372,7
2491.400,65

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. PERCI DE OLIVEIRA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D. Hugo

@ 69043
3.390.506,25

LANCADO
30-11-84

AosO E Z E S S E I S... (.16..) dias do mes de
JANEIRO..... do ano deMIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de outro lado o SR. PERCI DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente
à Rua Treze nº 1134, - Tangará da Serra-Mt. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 140.977.451-15..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ...8402/83.. de ...26../12../83., processo nº ...7929/83.. A
decorrente de sua aprovação pela ...COMISSÃO DE SELEÇÃOXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº3.352., livro ...2-C....., em ...03.07.78....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10.
na matrícula 3.352. livro 2-C. em 29.03.82XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com área de
128,55 ha. (Cento e vinte e oito hectares e cinquenta e cinco ares)XXXXXXXXXXXX
..XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.. com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOJE RURAL
nº 184 REC/S-19. FASE DO PROJETO JUNA. LIMITES: AD. NORTE LOTE 189 E CORREG. ARIPUANÁ

11913-0

MÁZINHO MARQUE ESTRELA, DO SUL LOTE 101, A LESTE CLÁUSULA. 08121401ZINHO. MARCHEM ES
 QUERDA. E LOTE 100, A. QESTACANTINHO. VICINAL. 05, MARCHEM 102. RUMO MAGNÉTICO. 90000°C. -
 117,00 m, 2-1. DIVERSOS RUMOS. -2,450,00 m. 3-4. RUMO MAGNÉTICO. 04000' 00"-200,00 m. 4-5
 RUMO MAGNÉTICO. 07000' 00"-2,100,12 m, 5-1. RUMO MAGNÉTICO. 01000' 00"- 070,00 m. m. m. m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra
 ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu
 lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a
 parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço
 de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
 devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian
 te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 104, SEC/F. 1º
 FASE. 00 PROJETO. JUINA.... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO. PROPOSTA. 1111:
~~XXXXXXXXXXXX~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
 CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....
~~XX~~

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78. ~~XX~~ de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em
 19../12../80. o .. CADASTRO. PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente
 Comprador O SR. DECI DE OLIVEIRA..... ~~XX~~

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
 diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com.... os
 respectivos marcos de amarração. ~~XX~~

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato por

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons-
tante da **Proposta** somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Resolução de 15.06.81 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$...6.170.806,40... (Seis milhões, cento e trinta mil, oitocentas e seis mil e quatrocentas e sessenta e quatro reais) correspondente ao preço de R\$...47.422,00... (Quarenta e sete mil, quatrocentas e duas reais) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$...1.294.498,30.... (Um milhão duzentos e noventa e quatro mil quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos.....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$...4.514.308,10.... (Quatro milhões, oitocentas e quarenta e uma mil trezentas e oito cruzeiros e dez centavos) (xxxxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em ..93. (...trêsxxxxxxxx) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

ES 1.442.801,85 (Um milhão quatrocentos e quarenta e cinco mil oitocentos e um cruzeiros e oitenta e cinco centavos)

C\$ 1.649.278,00 (... Rm vilões milcontos e quatro
centos e noventa e nove mil duzentas e noventa e seis cruzeiros e cinquenta centavos)
XXXXXXXXXXXXXXX) 16 / 01 / 86

R\$ 1.701.209,75 (Um milhão setecentos e quarenta e um mil duzentos e nove cruzeiros e setenta e cinco centavos)

[illegible]

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula, são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência do atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da DRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 14 de Janairo de 1988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

CPF nº

MOISÉS FELTRIN
022.041.551-20

Diretor

de Operações

CPF nº

MARIA AMÉLIA PAINEIRO DE ALBUQUERQUE
001.926.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

X (a) _____

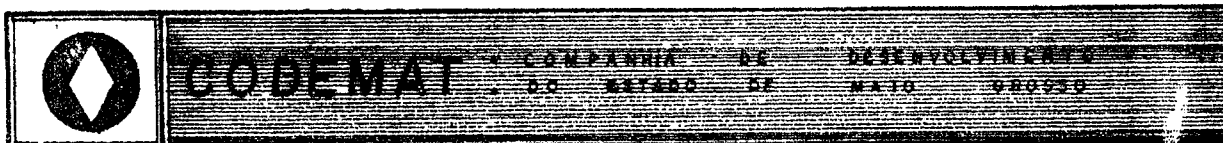
CPF nº

148.977.451-15

TESTEMUNHAS:

1ª _____
CPF nº

2ª _____
CPF nº



PROJETO: QUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MS

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 184

Seção: 131

I - Proprietário: DERCI DE OLIVEIRA

II - Área: 128,95 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 185 E Córrego ARIPUANÃZINHO MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: LOTE 183

A leste com: Córrego ARIPUANÃZINHO MARGEM ESQUERDA E LOTE 186

A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 90°00'E = 419,08 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 2.490,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 04°56'SW = 280,08 m

4-5 RUMO MAGNÉTICO 89°42'SW = 2.106,12 m

5-1 RUMO MAGNÉTICO 01°00'NW = 998,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª Região
Visto 843 - 14ª Região



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 184

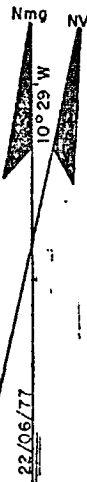
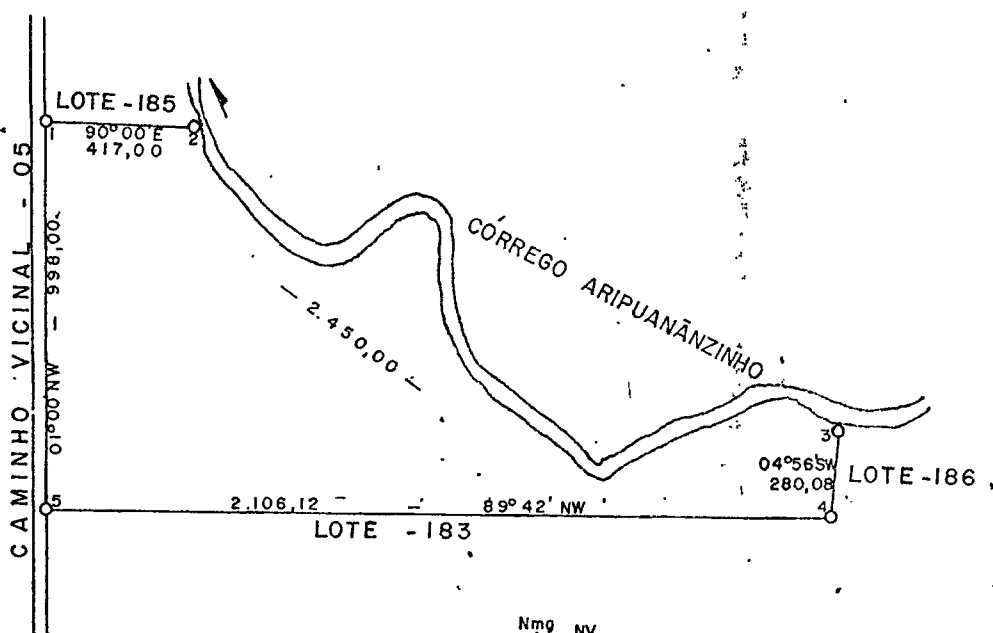
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: DERCI DE OLIVEIRA

ÁREA: 128,55 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 17/01/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MENDONÇA

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 247970 - 7ª. REGIÃO
RISTO 843 - 11.º Bº 00

Jair Rodrigues Carvalho

D-120057

D-A curfo

412.950,56

989.471,78

@ A curfo

@ 3727

4234 / X

D. D longo

1351.982,50

@ 6904.3

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRA. DIVINA ANA PEREIRA DE SOUZA

LANÇADO 30-11-84

Aos ... dias do mes de ... do ano de ... a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRA. DIVINA ANA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, casada, portadora de carteira de identidade nº ... CPF nº ... doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ... de .../.../..., processo nº ... decorrente de sua aprovação pela ... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área ... matriculada em o Cartório do ... desta Capital, sob nº ..., livro ... Inteiro registrado no mesmo Cartório ... com área de ... (CINQUENTA E UM HECTARES E VITE E SEIS ANES) ... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE 10, AD SUL LOTE 09, ...

12005-7

[Handwritten signature]

LISTA: RESUMO DO SETE MARCOS ESCADA, A DESTACANDO VITUAL DO MARCOS 1-2
MUNICÍPIO MAGNÉTICO 45-04-SE * 1.492,97 m. 2-3. DIVISÃO. MARCOS * 312,25 m. 3-4. MUNICÍPIO
MAGNÉTICA 45-04-SE * 1.492,97 m. 4-5. MUNICÍPIO MAGNÉTICO 45-04-SE * 300,00 m. MARCOS
MUNICÍPIO MAGNÉTICO 45-04-SE * 1.492,97 m. 5-6. MUNICÍPIO MAGNÉTICO 45-04-SE * 300,00 m. MARCOS

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra-
ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu-
lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a
parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço
de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 45-04-SE...
FAZ. DO PROETO. QUITAÇÃO livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas ... NO CADASTRO DE PROPOSTAS
..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em
26 / 12 / 83 O Cadastro-Proposta
O SRº DIVINA ANA PEREIRA DE SOUZA, apresentado pelo Promitente
Comprador

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os
respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ~~Agropecuária~~ nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da ~~Promissora~~ somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da ~~de 07/87 de 11-06-87~~ e proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 5.444.691,72 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e um cruzeiros e noventa e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.492,00 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 519.189,00 (quinhentos e dezessete mil, cento e oitenta e nove cruzeiros e noventa centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.970.801,72 (um milhão, novecentos e setenta e uma mil, oitocentos e um cruzeiros e setenta e dois centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 576.231,22 (quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e trinta e um cruzeiros e vinte e dois centavos) 02 / 01 / 88

R\$ 657.443,50 (seiscentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e três cruzeiros e cinquenta centavos) 02 / 01 / 89

R\$ 694.316,70 (seiscentos e noventa e quatro mil, trezentos e dezesseis cruzeiros e setenta e seis centavos) 02 / 01 / 87

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.029, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

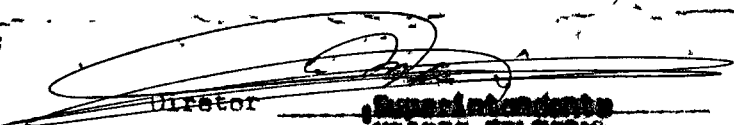
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 02 de junho de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

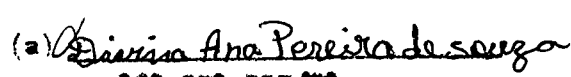

Diretor

CPF nº _____


Diretor

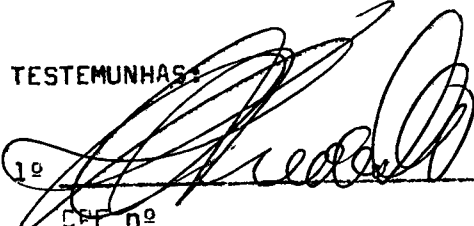
MARIA NELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº **001.726.341-92**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 
162.871.861/93

CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1º 

CPF nº _____

2º 

CPF nº _____



PROJETO: 2114-2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUAMA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 69

Seção: 6

I - Proprietário: OLIVIA ANA PEREIRA DE SOUZA

II - Área: 51,25 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 70

Ao sul com: LOTE 68

A leste com: RIOZINHO DO SETE MARGEM ESQUERDA

A oeste com: CAMINHO VICINAL-03

IV - Situação dos marcos:

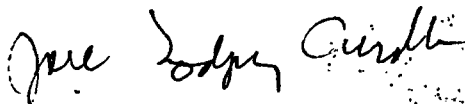
1-2 RUMO MAGNÉTICO $45^{\circ}04'32''$ SE + 1.692,87 m

2-3 DIVERGÊNCIA RUMOS + 622,25 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $45^{\circ}02'14''$ NV + 1.591,30 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO $49^{\circ}15'04''$ NE + 500,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros


Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



C O D E M T E: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 69

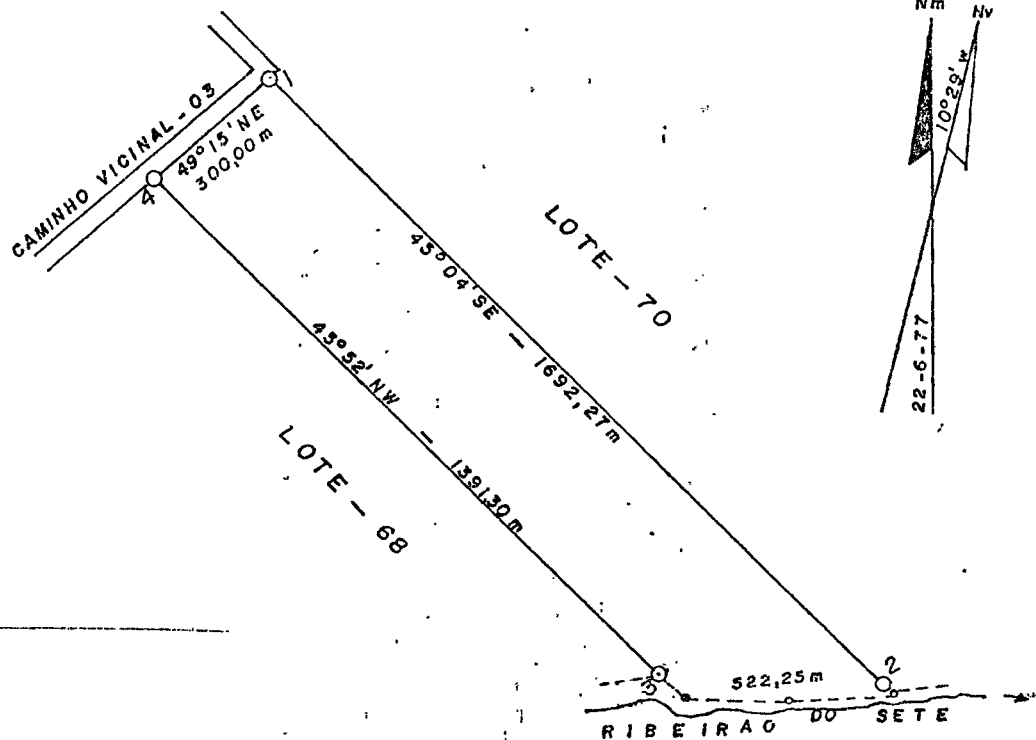
SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: DIVINA ANA PEREIRA DE SOUZA

ÁREA: 51,26 ha

ESCALA: 1:15000

DATA: 19/1/84



[Signature]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MELO ROS

[Signature]

ENG. AGRÔNOMO

S-11807-9

1.605.399,68

D. S. Curto

3.846.701,84

@ S. Curto

08727

4232 / X

D. S. Curto

@ 6904.3

5256 010,00

LANCADO
30-11-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
.O SR. CARLOS VACCAROXXXXXXXXXXXX
.....

Aos CINCO (5) dias do mes de
JANEIRO do ano de ... MIL NOVECIENTOS E OITENTA E QUATRO (1984)
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
XX
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedor e
de outro lado o SR. CARLOS VACCARO, brasileiro, solteiro, agricultor, residen-
te à Avenida Castelo Branco, 258 - São Valentin - RS - RG nº 9020556102XXXXXXXXXX
XX
CPF nº 428.481-300/89XX
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 8021/83 de 09./..12/.83., processo nº .7559/83XXXXXX
decorrente de sua aprovação pela .. COMISSÃO DE SELEÇÃOXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7.531 livro em 21.02.80 de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 16.
no matrícula 7.531 livro 2-A de 28.03.84 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
..... 199,28 ha (CENTO E NOVENTA E NOVE HECTARES E VINTE E OITO ARES) XXXXXXXXXXXXXXX
..... XXX
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste:
LOTE RURAL Nº 47-SEÇÃO K-2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES AO NORTE COM ENHO VICI

11807-9

VICINAL 01, AQ SUL, CORREGDO NOBNO, MARGEM DIREITA, A LESTE LOTE 46, A DESTE 1.
 LOTE 48, MARCOS 1-2, RUMO MAGNÉTICO 06817'50" N. 4,952,49 M. 2-3, DIVERSOS RUMOS
 1.316,93 M. 3-A RUMO MAGNÉTICO 07854'10" N. 5.065,14 M. 4-1, DIVERSOS RUMOS
 646,77. ~~XX~~

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ~~49.9/4.23~~ FASE DO PROJETO JUINA ~~XXXX~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~.. NO CADASTRO PROPOSTO XXXX~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 12../12../81. O .. Cadastro-Proposta apresentado p lo Promitente Comprador D. SE. CARLOS VACARON ~~XX~~

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ...a.g.r.i.a.o.i.o.s..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA CITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons^{te}
tante da ...Proposta..... somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 9.404.061,76.... (Nove milhões, quatrocentos e quatro mil e sessenta e um cruzeiros e setenta e seis centavos) xxxxxxxxxx correspondente ao preço de R\$ 47.692,00.... (....Quarenta e sete mil seiscientos e noventa e dois cruzeiros) xxxxxxxxxx por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.006,749,60 (Dois milhões, seis mil, setecentas e quarenta e nove cruzeiros e sessenta centavos) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
correspondente a ..R. F. G. A...... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 7.497,312 mil (Sete mil e quatrocentos e noventa e sete mil trezentos e dois cruzeiros e dezessete centavos) (XXXXXX/XXXXXX) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

ES ... 2.241.702,16 (Dois milhões duzentos e quarenta e um mil. trezentos e dois cruzrros e dezasseis centavos) XXXXXXXXXX
.....) 05.../..01.../..85 .

R\$... 2.556.762,40 (Dois milhões quinhentos e
 cinquenta e seis mil setecentos e sessenta e dois cruzeiros e quarenta centavos).....
 05 / 01 / 85

R\$ 2.699,247,60 (Dois milhões seiscentos e no-
 venta e nove mil duzentos e quarenta e sete cruzeiros e sessenta centavos)
 05 / 01 / 87

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência do atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da DRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

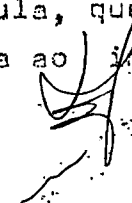
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todas e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 05 de Janairo de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 027.041.551-20

Diretor
De Operações
MARIA ANÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

X (a) Carlos de Souza
CPF nº 428.481.708/99

TESTEMUNHAS:

1º BCC
CPF nº _____

2º Rhiquini
CPF nº _____



PROJETO: JUINA-RE FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 47

Seção: K

I - Proprietário: CARLOS BACCANO

II - Área: 199,28 m²

III - Limites:

Ao norte com: CANINHO VICINAL-02

Ao sul com: Córrego do Rio Negro Marcha Direita

A leste com: LOTE 46

A oeste com: LOTE 48

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 06017'SW = 4,959,49 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 1,316,93 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 07036'NE = 3,065,14 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 648,77 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

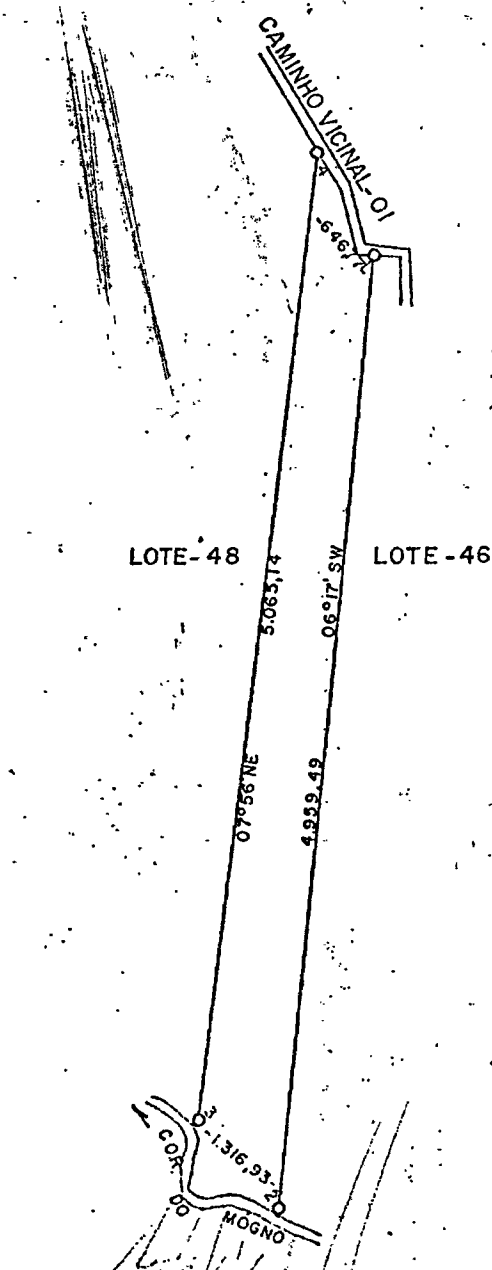
PLANTA DO LOTE Nº 47
PROPRIETÁRIO: CARLOS VACCARO

SECÇÃO: "K"

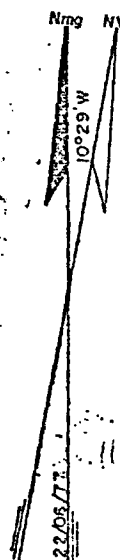
ÁREA: 199,28 Ha

ESCALA: 1:40.000

DATA: 12/01/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EZECKSON LUIS DE MEDEIROS



Jair Roberto Carvalho

ENG. JUBERSON
JAIR ROBERTO CARVALHO
CREA 78410 - 7ª REGIÃO

D. 117633

D. Acerto

1.577.430,70

@ 4000 700.066,40

@ 3727

LANCADO
30-11-84

4235 / X

D. Hugo

@ 69043

2.291.987,50

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. DOMINGOS MARCHIXXXXXXXXXXXXX

Aos TRINTA (.30..) dias do mes de JANEIRO do ano de MIL.NIL.NOUECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO, (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. DOMINGOS MARCHI, brasileiro, casado, agricultor, residente em Chácara Santa Jeronima, Aracabal, Saida P/Alto Rioquari-PR, CPF nº 012.978809-00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .. 8401-83.. de 16../12../83., processo nº 7929-83 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531 2-ª 21.02.80 da propriedade do Estado de Mato Grosso a lotação registrada no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-ª em 28.03.84 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com área de 66,90 ha. (oitenta e seis hectares e noventa ares)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 21, SEC/4-2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE, LOTE 42, AO SUL, ESTRADA RURAL-09,

11763.3

100

100

100

100

100

100

rate of

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ...~~agrícolas~~..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons^{te}
tante deProposta..... somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

GLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ~~da Res-07/93 de 15.06.93 e Rmopsta~~ apresentada e aceita, é de R\$..4.144.434,80.... (~~Quatro mil, quatrocentos e trinta e quatro cruzados e oitenta centavos~~)~~xxxxxx,xixxxx/xix(xxxx/x)~~ correspondente ao preço de R\$..47.692,00.... (~~Quarenta e sete mil e seiscentos e noventa e dois cruzados~~)~~xxxxxxxxxxxxxxixxxxxxxixxxxxx~~xpor hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$..875.087,00..... (Oitocentos e oitenta e cinco mil e oitenta e tres cruzeiros) xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.269,351,80..... (Tres milhões, duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e um cruzeiros e oitenta centavos.....) que serão pagos em 03.. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

ES972,364,30..... (.Novecentos e setenta e sete mil trezentos e sessenta e quatro amzeiros e trinta e sete).....
.....) 30./01./85

E\$ 1.111,927,00 (. Hum milhão cento e quatorze mil-novecentos e vinte e sete cruzeiros)) NO.../..01../..86✓

R\$1.177,060,50.... (.Hum.milhão.cento.e.setenta.e
oito.mil.e.oiscentos.noventa.e.cinquenta.centavos) xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxx)..
.....R\$.) 30../.01../.82✓.

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula, são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 30 de Janeiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN

CPF nº

023.041.551-20

Director

Da Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P. (a) Jose mardis

CPF nº

012.978809-00

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **21**

Seção: **IV**

I - Proprietário: **DONINGOS MARCHI**

II - Área: **86,90 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 42**

Ao sul com: **ESTRADA RURAL-09**

A leste com: **LOTE 22**

A oeste com: **LOTE 20**

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 0048°NW - 2.702,93 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 6902°SE - 386,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 0243°SE - 1.934,90 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 721,04 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

Edeilson Luís de Medeiros

Eng. Agr. Jair Rodrigues Gurgelino

CREA: 2-479/D-70 R. 156

Visto: 843 - 142 Reg. 150



C O D E M A T :

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 21

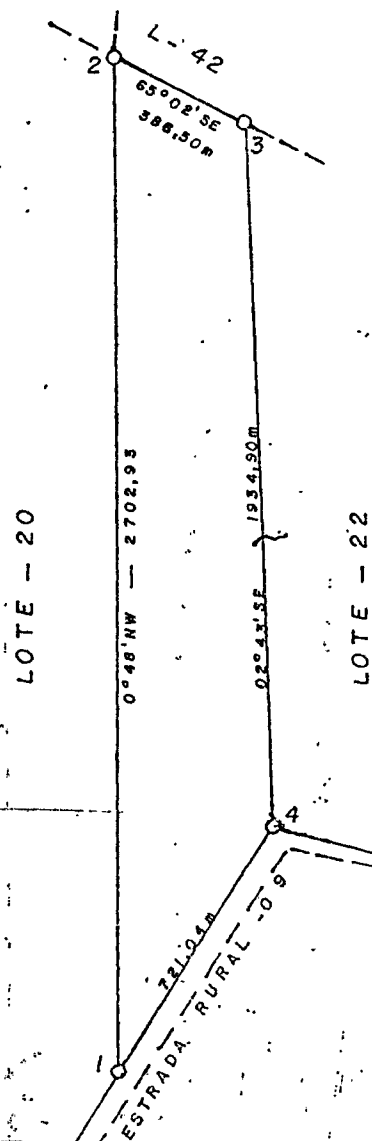
SECÇÃO: K

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS / MARCHI

ÁREA: 86,90 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 8 / 2 / 84



CH. SETOR DE APOIO-T. NISO
EDÉCKSON LUIS DE MELLO

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RICHARDS CARVALHO
CREA 4732 - 72. REGIÃO
NORTE DE MATO GROSSO

4,609,300,88

De longo)

⑩ ~~372.7~~ 2.593.054,80
6904-3

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. CELSO DALLA VALLE, ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

dezembro. do ano de
 (19..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
 sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
 tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
 neste ato representada por seus Diretores
 doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
 de outro lado o Sr. ELSON DALLA VALLE, brasileiro, casado, agricultor, resi-
 dente e domiciliado no Setor Industrial Madalena DALLA Valle-Juina-Mt., com
 RG nº 12A-400.632-SSP/SC.
 CPF nº doravante de-
 nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
 Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 7.955/83 de 07/12/83 processo nº 7.497/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible]

111 60-0

V

10) A Leste: Loteamento Autônomo (Limitação); A Oeste: Estrada Rural ER-08, MARCOS: 1.2-Rumo magnético-47°48'NE = 2.802,30m.; 2.3-Rumo magnético-38°25'SE = 600,00m.; 3.4-Rumo magnético-44°37'SW = 2.862,64m.; 4.1-Diversos rumos = 760,00m.;XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 09 Seção 1 2ª Fase Juína-MT, XXXXXXXX, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta, XXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção, XXXXXXXXXXXXXXXX, em 12./12./82, o Cadastro Proposta, XXXXXXXX, apresentado pelo Promitente Comprador SR. CELSO DALLA VALLE, XX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades "AGRICOLAS" nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

"PROPOSTA" Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de R\$ 7.130.156,48 (nove milhões, cento e trinta mil, cento e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e oito centavos). correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois cruzeiros). por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.927.800,80 (um milhão, novecentos e vinte e sete mil, oitocentos cruzeiros e oitenta centavos). "ENTRADA" correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 7.202.355,68 (sete milhões, duzentos e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco cruzeiros e sessenta e oito centavos). que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 2.153.125,68 (dois milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e vinte e cinco cruzeiros e sessenta e oito centavos). 09 / 12 / 84

R\$ 2.456.175,20 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, cento e setenta e cinco cruzeiros e vinte centavos). 09 / 12 / 85

R\$ 2.593.054,80 (dois milhões, quinhentos e noventa e três mil, cincocentos e quatro cruzeiros e oitenta centavos). 09 / 12 / 86

R\$ (.....) 09 / 12 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da CRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

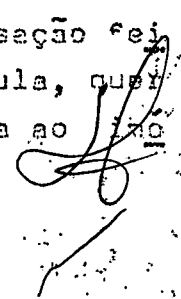
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todas e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 09 de dezembro de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente

CPF nº

023.041.551-20

MOISÉS FELTRIN

Diretor

De Operações

CPF nº

001.726.341-72

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

148.511.999-53

CELSO DALLA VALLE

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



PROJETO: Adm-2ª Fase
MUNICÍPIO: Aripuanã - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09

Seção: 1ª

I - Proprietário: CELSO DALLA VALLÉ

II - Área: 191,44 ha

III - Limites:

Ao norte com: Lote-08

Ao sul com: Lote-10

A leste com: Loteamento Autônomo (licitação)

A oeste com: Entrada Rural EA-08

IV - Situação dos marcos:

1,2 = Rumo magnético = $47^{\circ}45'NE$ = 2,882,30m.

2,3 = Rumo magnético = $30^{\circ}23'SE$ = 608,00m.

3,4 = Rumo magnético = $44^{\circ}37'SW$ = 2,852,64m.

4,1 = Diversos rumos = 760,00m.

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479 - 1ª Região
Visto: 243 - 149 Registro



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 09

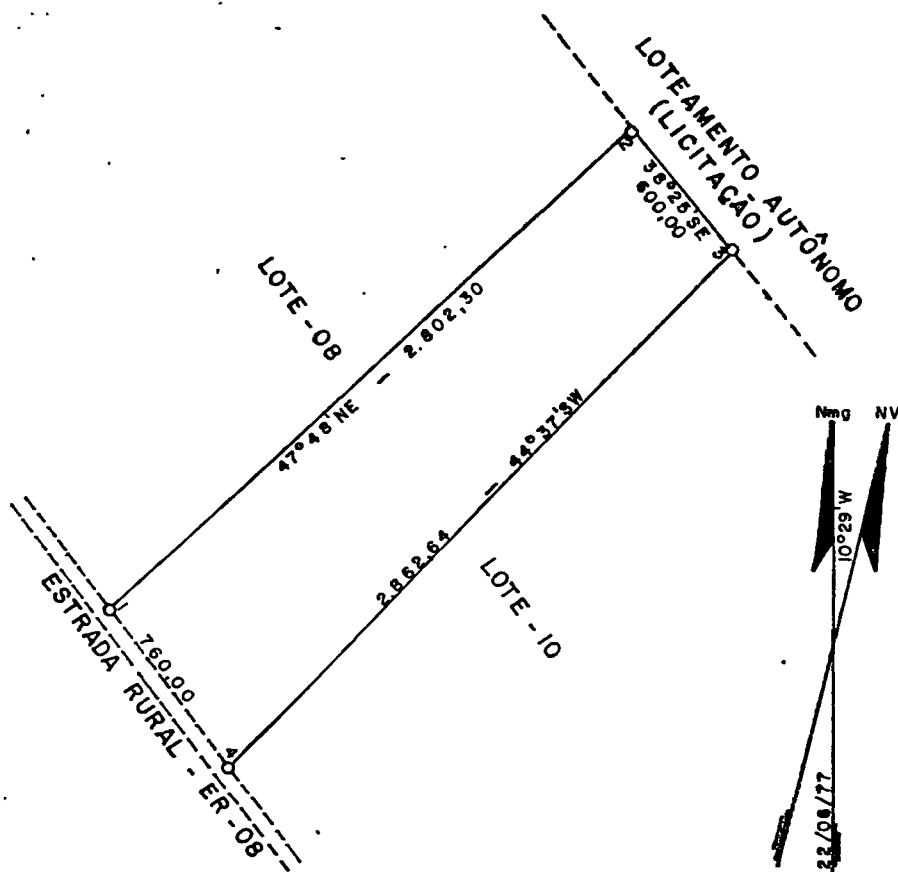
SECÇÃO: "I"

PROPRIETÁRIO: CELSO DALLA VALE

ÁREA: 191,44 Ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 17/01/84



[Signature]
ENL. SEÇÃO DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 843 - 14ª. REGIÃO

D-1198.8

@ S curto

S longo

@ 6904.3

4241 / X

LANÇADO
30-11-84

4.299.350,00

@ 3227

3.219.740,40

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SR^{te}. GERUSA GOMES FONSECA

Aos DOIS (02) dias do mes de
JANEIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o A SR^{te}. GERUSA GOMES FONSECA, brasileira, solteira, agricultora,
residente na Lote 14 Quadra 19 - R. P. - JUINA-MT
..... CPF nº 332.882.641/00 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 7848/83 de 6 / 12 / 83, processo nº 7393/83
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 3352 livro 2-C em 09.07.88
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 10
NA MATRICULA /3.352 LIVRO 2-C, em 29.03.82
166,80 ha (CENTO E SESENTA E SEIS HECTARES E OITENTA AREAS)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL
Nº 119 - SEC/T-1º FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES, AO NORTE (CÓRREGO SORRISO MARGEM)

1198.8

ESQUERDA, AO SUL: CAMINHO VICINAL Nº 07, A LESTE: LOTE 116, A OESTE: CAMINHO VICINAL Nº 08,
MARCOS 11-2 RUM. MAGNÉTICO 060°33'NW = 1,945,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS = 1,140,00 m
3-4 RUM. MAGNÉTICO 080°30'SE = 1,970,00 m, 4-1 RUM. MAGNÉTICO 090°10'NW = 1,261,03 m
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão titu lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada o preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 215 B/P-11. FASE DO PROJETO-JULIA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744.de.10-06-76.e.regulamentada.pelo.Decreto.nº.651.de.29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de.11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em .2../12../82... o .CADASTRO-PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente Comprador A .SRª. CEBUSA GOMES FONSECA.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ~~agropecuárias~~ nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação ~~cons~~
tante da ~~Proposta~~ somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da ~~Res. 07/01 de 15.06.83 e Proposta~~, apresentada e aceita, é de
R\$ 7.955.028,40 (Sete milhões noventa e cinco mil e vinte e
oito cruzeiros e oitenta e sete centavos)
correspondente ao preço de R\$ 97.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos
e noventa e dois cruzeiros) por hectares,
e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.677.676,00 (Um milhão seiscentos e setenta e sete mil seiscentos e setenta e seis cruzeiros)
correspondente a no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$ 2.277.342,40 (Dois milhões duzentos e setenta e sete mil trezentos e quarenta e dois cruzeiros e oitenta e sete centavos)
que serão pagos em 03.. (três) prestações anuais com os seguin
tes vencimentos:

R\$ 1.875.999,60 (Um milhão oitocentos e setenta e cinco mil novecentos e noventa e nove cruzeiros e sessenta e sete centavos)
.....) 02../01../85

R\$ 2.140.044,00 (Dois milhões cento e quarenta mil e quarenta e quatro cruzeiros)
.....) 02../01../86

R\$ 2.277.342,40 (Dois milhões duzentos e setenta e sete mil trezentos e quarenta e dois cruzeiros e oitenta e sete centavos)
.....) 02../01../87.

.....
.....
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência do atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos os quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 02 de junho de 1988

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

**SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
023.041.551-30**

CPF nº _____


Diretor

**DE OPERAÇÕES
MARIA ANELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72**

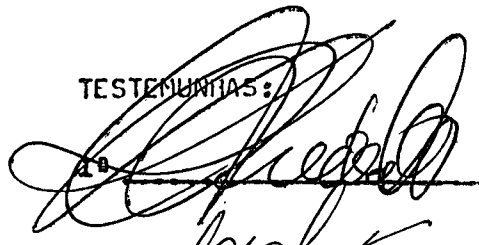
CPF nº _____

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 
**GRACIOSA G. FONSECA
392.682.641/04**

CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1ª 

2ª 



PROJETO: URUBA-18-FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANHA-MS

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 115

Seção: 171

I - Proprietário: GERUSA GOMES FONSECA

II - Área: 2166,00/m²

III - Limites:

Ao norte com: CORREGO SORRISO MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-07

A leste com: LOTE 116

A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 06951°NW = 1.945,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 1.140,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 20930°SE = 1.970,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 89°10°NW = 1.261,03 m

CH. SECTOR DE APO. TÉCNICO
Edson Luis de Medeiros

Eng. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/O-70-MS/80
Visto: 043 - 140 Região



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 115

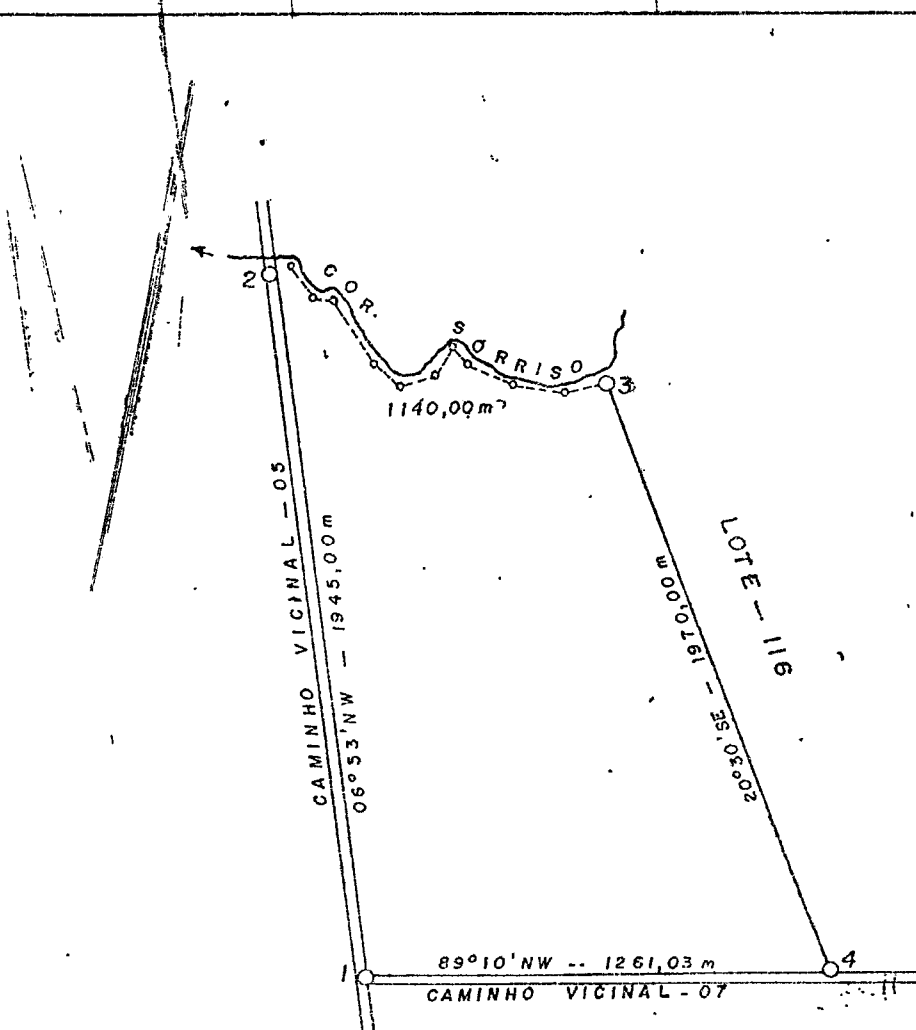
SEÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: GERUSA GOMES FONSECA

ÁREA: 166,80 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 23/1/84



[Signature]
Eng.º LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
Jair Rodrigues Capalho

CREA 24730 - 78. MATO GROSSO
VISTO 843 - 143. REGISTRO

3927

LANÇADO
30-11-84

D. A. Cunha

C. 3727 249.600,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E **SR. CLAUDIR RODRIGUES DA LUZ**, ~~Superintendente e de Operações~~

Aos trinta (30) dias do mes de novembro
do ano de hum mil novecentos ~~oitenta e tres~~,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ~~Superintendente e de Operações~~,
~~XX~~,
doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, **o Sr. CLAUDIR RODRIGUES DA LUZ, brasileiro, casado, Vigilante**
Noturno, residente na Quadra 04 Vila Operária Juina-MT, RG, nº 146.007 PR,
CIC nº 407 940 849 - 20 - ~~XX~~,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláus-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ~~APRESENTADA~~ do Promitente Com-
prador, processo sob nº ~~6.200/83~~ **CONDIÇÃO**
DE SELEÇÃO ~~27 10 83~~ analisado pela
em/...../....., Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

RESIDENCIAL O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no nº **04 - 1ª FASE** nº **21** Quadra nº módulo
..... de do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de **500,00 m²**
com as seguintes limites e confrontações
A LESTE: Rua 3-4, A OESTE: Lote 20, MARCOS 1,2- FRENTE RUA 3-4 20,00m, 2,3 -
LADO DIREITO: Lote 22 - 40,00m, 3,4- fundos Lote 10 - 20,00m, 4,1 - LADO ESQUER-
DO - Lote 20 - 40,00m, XXX

11/107.4

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.392..... li vro 2-C..... em 03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo cartório sob nº 08 na matrícula 3.392, Livro 2-C de 16.06.81.....

CLÁUSULA TERCEIRA

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, conforme planta elaborada de acordo com o Código de Obras e aprovada pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da Resolução 07/83 de 19.06.83 da Diretoria de Codemat é de R\$ 712.000,00 (Setecentos e doze mil cruzados) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 62.400,00 (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzados) correspondente a ENTRADA no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 249.600,00 (Duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos cruzados) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$ 62.400,00	08	09	84
2- R\$ 62.400,00	08	11	84
3- R\$ 62.400,00	08	09	85
4- R\$ 62.400,00	08	11	85

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODEMAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação referida na cláusula quarta, o Promitente Comprador estará apto a receber o Título Definitivo, ficando ressalvadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

A CODEMAT se obriga a entregar o lote, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais.

CLÁUSULA OITAVA

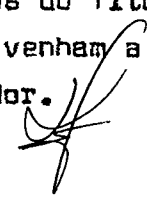
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT resiliir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprorizado para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 08 de novembro de 1983

COENAT

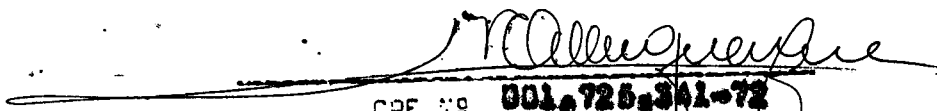
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº 023.061.351-20

Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN



CPF Nº 001.725.341-72

Diretor de Coerções

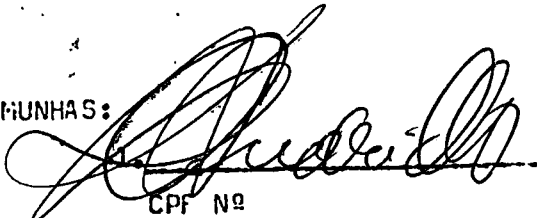
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº 407.568.849-20

TESTEMUNHAS:



CPF Nº

2. 

CPF Nº



PROJETO: JUBNA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 21 Quadra 18 Mod. 04-Residencial Seção Urbana

I - Proprietário: CLAUDIR RODRIGUES DA LUZ

II - Área: 600,00m²

III - Limites:

Ao norte com: Lote 20

Ao sul com: Lote 22

A leste com: Rua 3-4

A oeste com: Lote 10

IV - Situação dos marcos:

1-2-FRENTE: Rua 3-4-20m

2-3-LADO DIREITO: Lote 22-40m

3-4-FUNDOS: Lote 10-20m

4-1-LADO ESQUERDO: Lote 20-40m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeekson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

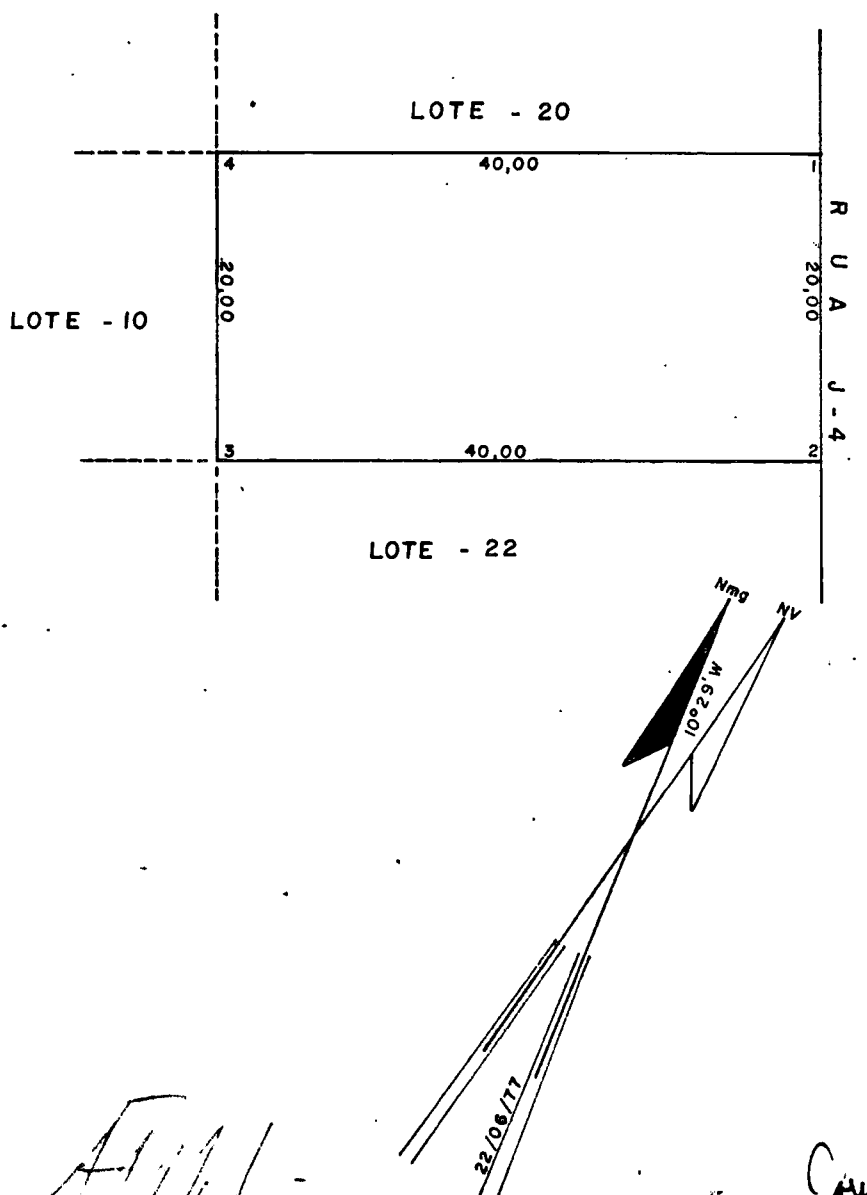
PLANTA DO LOTE Nº 21 QUADRA 10 MÓDULO 04 RESIDENCIAL SEÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: CLAUDIR RODRIGUES DA LUZ

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 1/12/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAM RODRIGUES CARVALHO
CREA 2473-D - 7ª. REGIÃO
VISTO 849 - 1ª. REGIÃO