CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 50 Seção: C

I Proprietario: RINALDO COLTRI

II Area: 204,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 51

Ao sul com: LOTE 49

A leste com: SECÇÃO (N)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 39°30'NE - 3,290,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 600,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 39°30'SW - 3,030,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 440,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

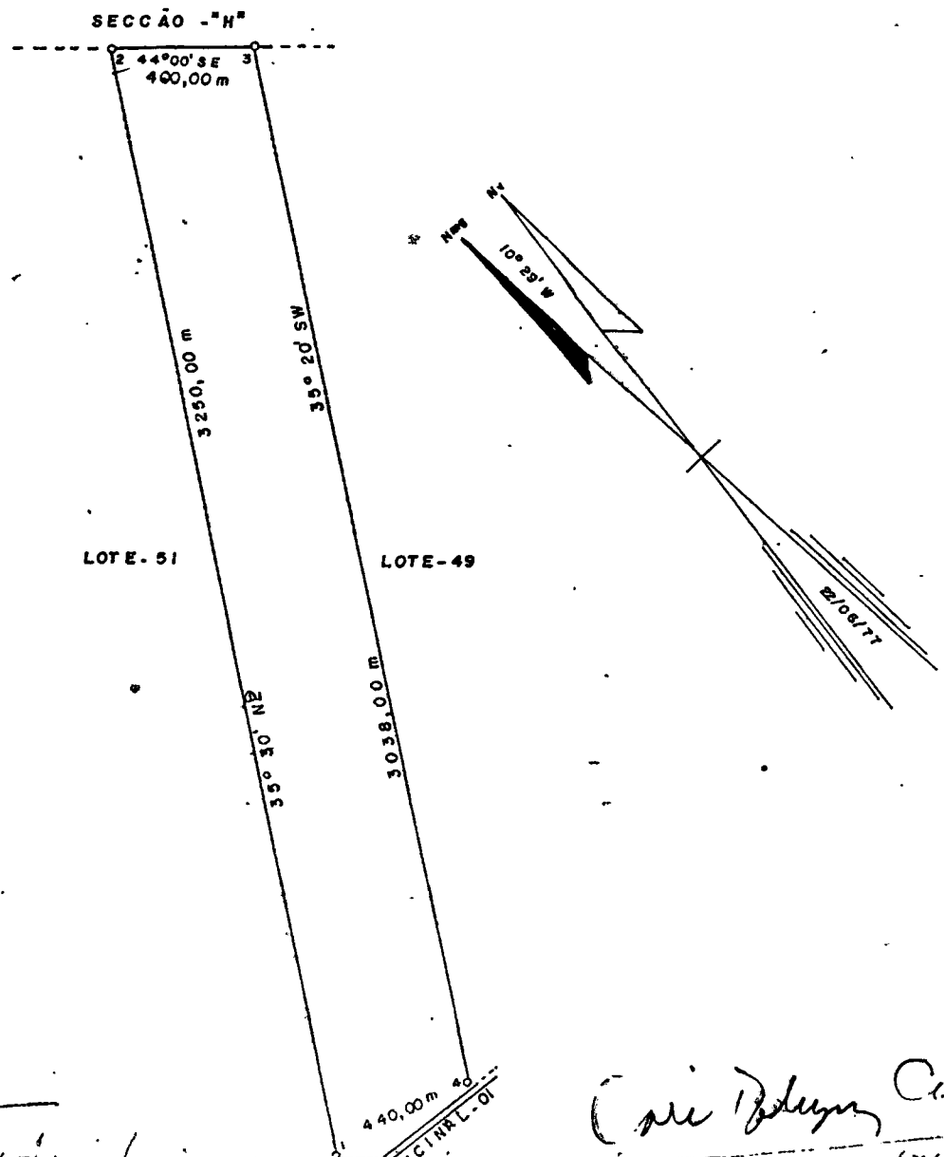
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 50 SECÇÃO: C
PROPRIETÁRIO: RINALDO COLTRI
ÁREA: 104,94 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 29/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carrano
ENGº AGRÔNOMO

modificação

Referência de Contrato

D-372-7
C-4229-3

117.198,95

LANÇADO 1612 XX
05-01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O.SR. NERI TOMAZ MOZER.....

Aos ....Primeiro.... (01) dias do mes de Setembro..... do ano de .Hum mil novecentos e oitenta..... (1 980.) 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., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NERI TOMAZ MOZER, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Linha N. Senhora de Fátima KM 2,5 em São Jorge do Oeste-Pr..... CPF nº ....229.364.751-04..... 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 .2.504/80.. de 19../08../..80, processo nº .....3.215/80 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 .2.352...., livro .....2C....., em .....03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3352 livro 2-C, em 29.03.82....., com área de 100,11 ha (Cem hectares vírgula onze ares)..... Hectares

....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL 48.47.SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 48,AO SUL:LOTE 46,A LESTE: SECÇÃO

(M) A LESTE: CAMINHO VICINAL-01 MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO S50°30'NE - 3.130,00 m 2-3 RUMO MAGNÉTICO 64°00'SE - 396,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°00'SW - 3.229,00 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 47 SEC/C-18 FAZ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas 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 10/08/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NERI TOMAZ MOZER

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 ...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 Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ...577.730,41..... (.....Quinhentos e setenta e tres mil setecentos e trinta cruzeiros e quarenta e um centavos).....) correspondente ao preço de Cr$ ...5.731,00..... (.....Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...95.304,72..... (.....Noventa e cinco mil trezentos e quatro cruzeiros e setenta e dois centavos).....) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...478.425,69..... (.....Quatrocentos e setenta e oito mil quatrocentos e vinte e cinco cruzeiros e sessenta e nove centavos.....) que serão pagos em ...03... (...tres...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...141.024,99..... (.....Cento e quarenta e hum mil e cinquenta e quatro cruzeiros e noventa e nove centavos).....) ..01../..09../..81.. .

Cr$ ...177.294,81..... (.....Cento e setenta e sete mil duzentos e noventa e quatro cruzeiros e oitenta e um centavos).....) ..01../..09../..82.. .

Cr$ ...160.075,89..... (.....Cento e sessenta mil e setenta e cinco cruzeiros e oitenta e nove centavos).....) ..01../..09../..83.. .

Cr$ ..... (.....) ..../..../.... .

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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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 o 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, 01 de setembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendencia
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Neri Tomazelli Mozer
CPF nº 229.364.751-04

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/14.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 47 Seção: 6

I Proprietario: NERI TOMAZ MOZER

II Area: 100,11 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 48

Ao sul com: LOTE 46

A leste com: SECÇÃO (M)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 55°50'NE - 3,138,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 396,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°00'SW - 3,225,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

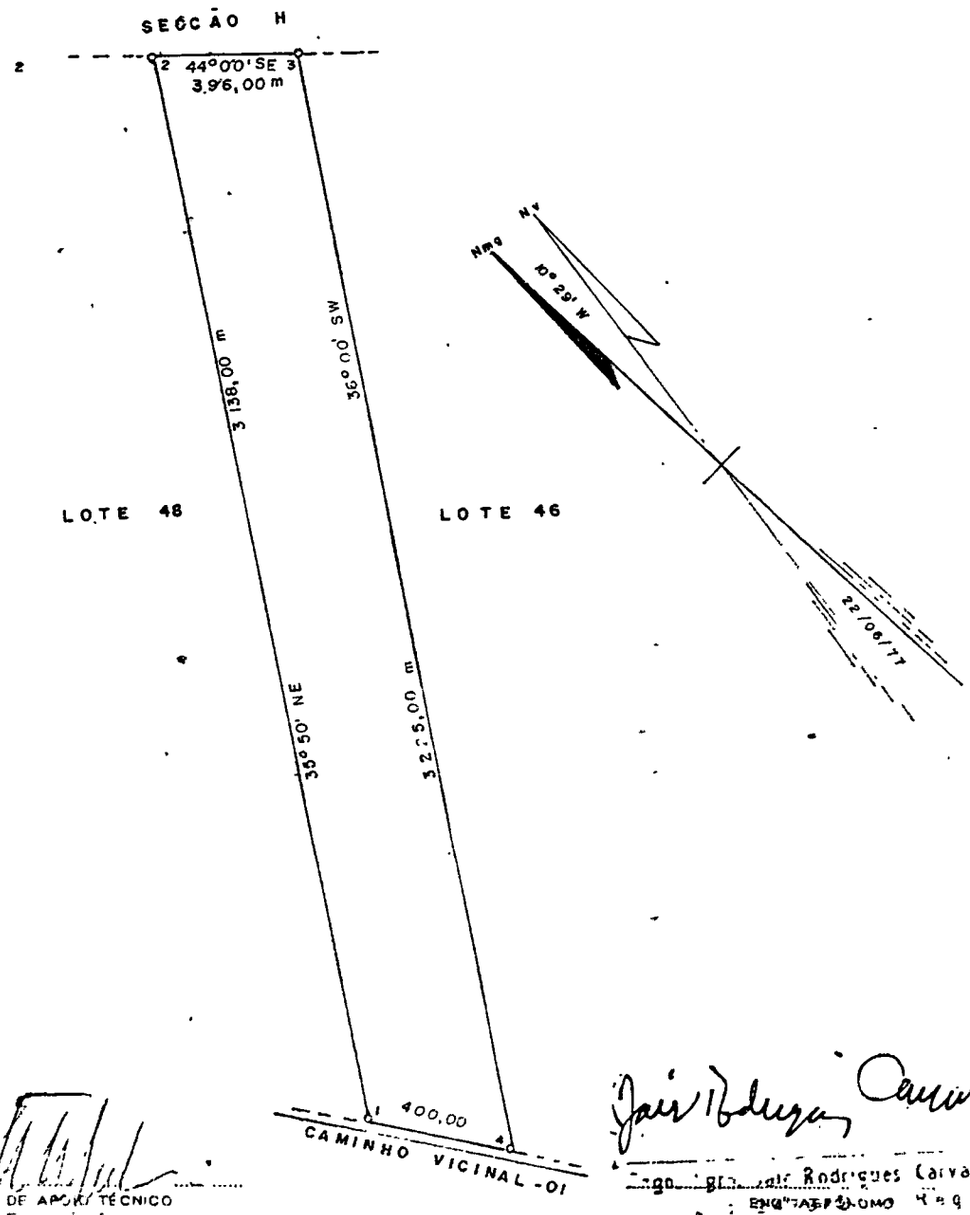
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 47 SECÇÃO: C
PROPRIETÁRIO: NERI TOMAZ MOZER
ÁREA: 100,11 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 30/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrº Rodrigues Carvalho
ENGº AGRONOMO
CREA

D - liq
C - 3727 } 690.929,36

D - DEV C.P.
C - liq } 294642,16

01/09 1612' X

D - DEVLPT
C - liq } 406287.20

LANÇADO
01 - 09 - 80

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

Aos primeiro (01) dias do mês de setembro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NERI TOMAZ MOZER, brasileiro, solteiro, agricultor, res. e domiciliado à Linha Nossa Senhora de Fátima K M-2,5 em São Jorge do Oeste-PR. CPF nº 229.364.751-04 doravante denominada 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 3.584/80 de 15/08/80, processo nº 3.215/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... mauro ....., com área de 120,56ha (cento e vinte virgula cincoenta e seis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 47 Seção C 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte...

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

CLÁUSULA OITAVA

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 do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 690.929,36 (seiscentos e noventa mil, novecentos e vinte e nove cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 (cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 114.773,12 (cento e catorze mil, setecentos e setenta e três cruzeiros e doze centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 576.156,24 (quinhentos e setenta e seis mil, cento e cinqoenta e seis cruzeiros e vinte e quatro centavos) que serão pagos em três (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 169.869,04 (cento e sessenta e nove mil oitocentos e sessenta e nove cruzeiros e quatro centavos). 01/09/81

Cr$ 213.511,76 (duzentos e treze mil, quinhentos e onze cruzeiros e setenta e seis centavos) 01/09/82

Cr$ 192.775,44 (cento e noventa e dois mil, setecentos e setenta e cinco cruzeiros e quarenta e quatro centavos). 01/09/83

Cr$ ..... (.....) ...../...../.....

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, as quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 1 965 (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 PRIMEIRO

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, 01 de setembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendencia
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Neri Tomazelli Neto
CPF nº 229.364.751-04

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 47 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: NERI TOMAZ MOZER

II Area: 120,56 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-48

Ao sul com: Lote-46

A leste com: Seção "H"

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 35º50'NE = 3.138,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 44º00'SE = 396,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 36º00'SW = 3.225,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 31º00'NW = 400,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Engº Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
~~Visto: 843 - 14ª. Reg.~~

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

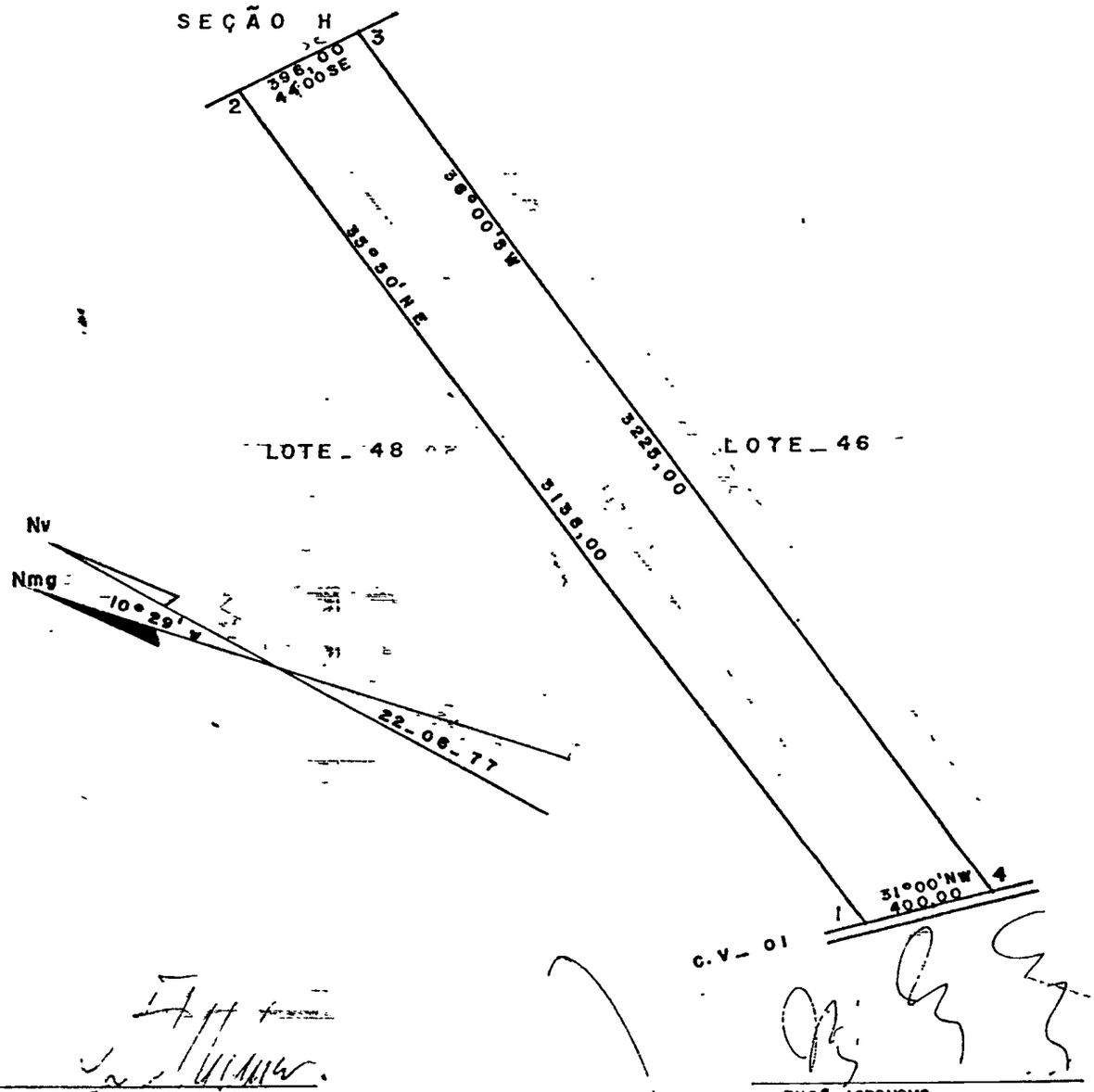
PLANTA DO LOTE Nº 47 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: NERI TOMAZ MOZER

ÁREA: 120,56 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 5/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª R VISTO 843-14R

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AVALISTAS

CPF - CGC

Vencimento 01 de setembro de 19

N. 2/3

Gr$ 23.511,76

Aos primeiro dia do mes de setembro de hum mil novecentos e o

SAFETYL

SAFETY

ta e dois pagar eu por esta única via de NOTA PROMISSÓ

a CODLIAT

CPF CGC

ou A SUA ORDEM A QUANTIA DE duzentos e trinta mil, quinhentos e onze cruzeiros e

EM MOEDA CORR DESTE PAIS

setenta e seis centavos

Pagável em Cuiabá Mt.

Cuiabá Mt. 01 de setembro

EMITENTE NERI TOMAZ MOZER

CPF CGC 229.364.751-04

Nerio Tomaz Mozer

Linha SAFETYL de Letra Miúda

SAFETYL

ENDEREÇO Sao Jorge ao Centro Pr

SAFETYL

TILIBRA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AVALISTAS

CPF - CGC

Vencimento 01 de setembro de 19

N. 1/3

Gr$ [illegible]

Aos primeiro dia do mes de setembro de hum mil novecentos e o

SAFETYL

SAFETY

ta e hum pagar eu por esta única via de NOTA PROMISSÓ

a CODLIAT

CPF CGC

ou A SUA ORDEM A QUANTIA DE cento e sessenta e nove mil, dezesseis e sessenta

EM MOEDA CORR DESTE PAIS

Ve cruzeiros e quatro centavos

Pagável em Cuiabá-Mt.

Cuiabá-Mt. 01 de setembro

EMITENTE NERI TOMAZ MOZER

CPF CGC 229.364.751-04

Nerio Tomaz Mozer

Linha SAFETYL de Letra Miúda

SAFETYL

ENDEREÇO Sao Jorge ao Centro

SAFETYL

TILIBRA

09-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

AVAL 1º DATA

N. 3/3

Vencimento 01 de setembro de 1983

Cr$ 192.775,44

Ao(s) primeiro dia do mês de setembro de hum mil novecentos e oitenta

e três ... pagar(emos) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODESAT

CPF CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE cento e noventa e dois mil, setecentos e setenta e cinco

cruzeiros e quarenta e quatro centavos

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

Cuiabá-MT, 01 de setembro de 1983

EMITENTE NERI TOMAZ MOZER

CPF CGC 299.304.751-04

Linha de Fábrica Km 2,5

ENDEREÇO São Jorge do Oeste-MR

SAFETYL

SAFETYL

SAFETYL

SAFETYL

LITILIBRA

COD. 19155

4327-3 modificação
4335-4.

Diferença de Contrato

D-372-7
C-4335-4

117, 198, 95

1810

LANÇADO
03- 01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E A SRª. DAIZE SOARES PEREIRA

Aos ..DOZE (..12) dias do mes de Setembro do ano de ....Mil novecentos e oitenta (1980) 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 .Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A Srª. DAIZE SOARES PEREIRA, brasileira, desquitada, Professora, residente e domiciliada à Rua Marechal Rondon, Rondonópolis-MT, CPF nº 000.992.010/00 ..... 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 2412/80 ..... de 04../09../..80 processo nº ..1055/80.. 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 .3.757....., livro .2-G....., em ....02.07.79....., de propriedade do Estado de Mato Grosso P. Interessada registrado no nosso Cartório sob nº 80 na matrícula 3.757 livro 2-G, em 09.03.82, com área de menor 103,99 ha (Cento e cinco hectares vírgula cinquenta e nove area) ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 38 SEC/C.P FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 38, AO SUL: LOTE 36, A LESTE: SECÇÃO(M)

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 [redacted] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [redacted] 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 [redacted] em [redacted] o [redacted] apresentado pelo Promitente Comprador [redacted]

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 ...[illegible]..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..605.136,29..... (.....Seiscentos e cinco mil cento e trinta e seis cruzeiros e vinte e nove centavos) correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00..... (....Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..300.921,68..... (Cem mil quinhentos e vinte e um cruzeiros e sessenta e oito centavos) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..304.614,61..... (Quinhentos e quatro mil seiscentos e quatorze cruzeiros e sessenta e um centavos) que serão pagos em 03... (..três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....148.776,31..... (Cento e quarenta e oito mil setecentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e um centavos) .....) 12 / 09 / 81 .

Cr$ .....156.999,02..... (Cento e oitenta e seis mil e novecentos e noventa e nove cruzeiros e oitenta e dois centavos) .....) 12 / 09 / 82 .

Cr$ .....168.838,41..... (Cento e sessenta e oito mil oitocentos e trinta e oito cruzeiros e quarenta e um centavos) .....) 12 / 09 / 83 .

Cr$ .....[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 pélo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estábelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (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 PRIMEIRO

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, 12 de SETEMBRO de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

ADMINISTRATIVO FINANCEIRO RESPONDENDO PELA SUPERINTENDÊNCIA.

Diretor _____
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor DE OPERAÇÕES
MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P. _____

CPF nº 000.592.838/90

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 59 Seção: C

I Proprietario: DAISE SOARES PEREIRA

II Area: 105,99 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 58

Ao sul com: LOTE 56

A leste com: SECÇÃO (B)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°40'NE = 3.180,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 64°00'SE = 402,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°40'SW = 3.190,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 m

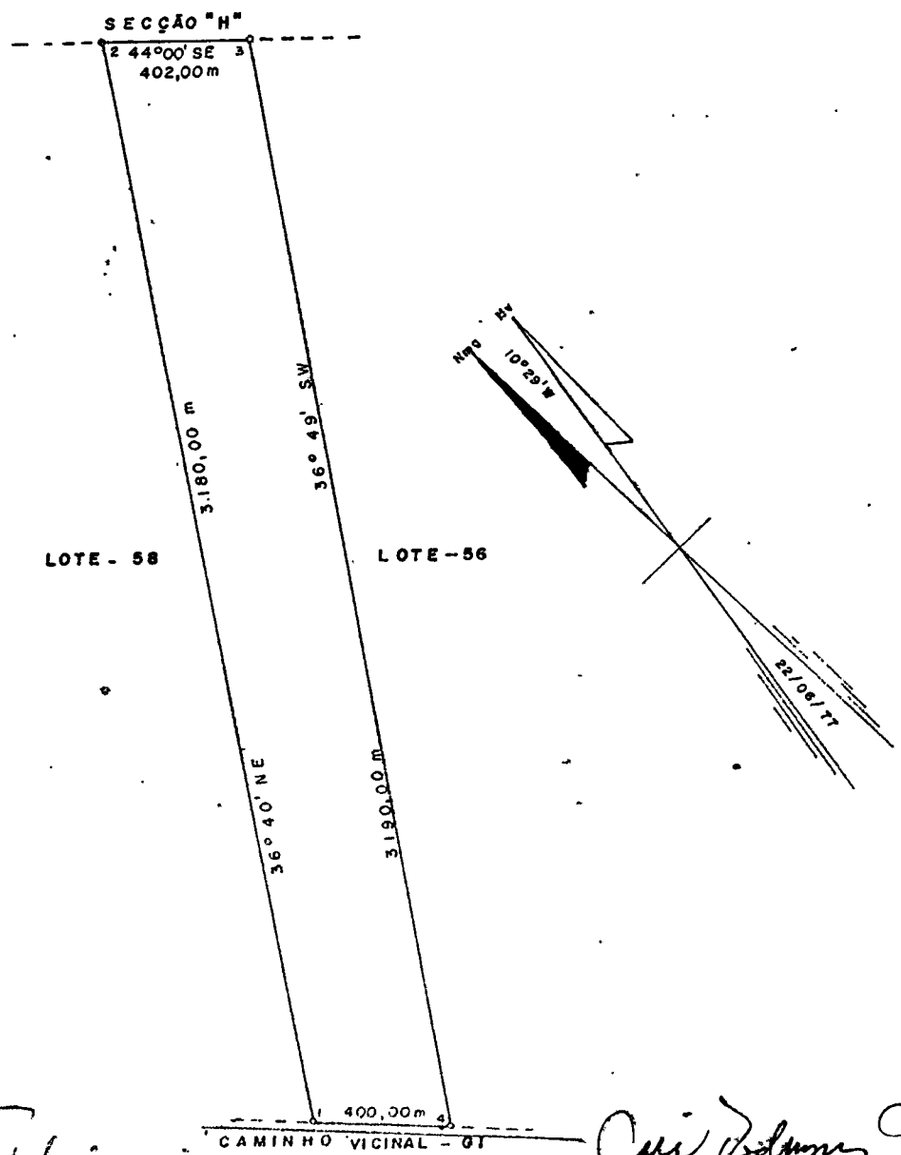
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA
Eng. Agro. Jair Rodrigues
EA: 2479/D-76
Visto: 843-14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 57 **SECÇÃO:** C
PROPRIETÁRIO: DAISE SOARES PEREIRA
ÁREA: 105,59 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
LDECYSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

D - tc [illegible] 1223524
C - 372 [illegible]

1810/X

LANÇADO 14/09/80

12 / 09

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª. DAISE SOARES PEREIRA.x.x.

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

D - DW. C.P. C - tc 4.297.580,44

D - DW. L.P. C - tc 14.241.754,80

Aos .D.O.Z.E.:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x(12) dias do mês de Setembro...... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x (19 80.) 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 ..Administrativo Financeiro e Operações.x.x.x. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado A SRª.. DAISE SOARES PEREIRA, brasileira, desquitada, Professora, residente e domiciliada à Rua Hermenegildo Romanini 484 Adamantina-Sp.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.CPF nº ..000.592.838/90..... doravante denominada 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 ..3.412/80....... de 04../..08./..80, processo nº ...3.055/80... 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 ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ...., com área de 126,04 Ha (Cento e vinte e seis hectares e quatro ares).x.x.x.x.x.x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 57 SEC/C 1ª FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 58, AO

AO SUL: LOTE-56, A LESTE: SECÇÃO (H), A OESTE: CAMINHO VICINAL-01.MARCOS: = RUMO MAGNÉTICO 36º40'NE - 3.180,00 M, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SE - 402,50-M, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 36º49'SW - 3.190,00 M, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 43º30'NW - 400,00 M.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.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 do município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 57 Secção C 1ª Fase. 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, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76.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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78........... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 04./.08./.80. foi aceita ....Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.... entre outros, o ....Cadastro-Proposta........ apresentada pelo Promitente Comprador .... A SRª. DAISE SOARES PEREIRA.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.

CLÁUSULA SEXTA

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

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 OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Cadastro-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 Cadastro-Proposta..............., apresentada e aceita, é de Cr$ 722.335,24 ---. (SETECENTOS E VINTE E DOIS MIL TREZENTOS E TRINTA E CINCO CRUZEIROS E VINTE E QUATRO CENTAVOS).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente ao preço de Cr$ ....5.731,00.... (CINCO MIL SETECENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 119.990,08........ (CENTO E DEZENOVE MIL NOVECENTOS E NOVENTA CRUZEIROS E OITO CENTAVOS).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) correspondente a ...ENTRADA="="="="="="="="="="="="="="="=no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....602.345,16........ (SEISCENTOS E DOIS MIL TREZENTOS E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E DEZESSEIS CENTAVOS);="="="="="="="="="=") que serão pagos em ..03.. (..TRES..................) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..177.590,36....... (CENTO E SETENTA E SETE MIL QUINHENTOS E NOVENTA CRUZEIROS E TRINTA E SEIS CENTAVOS):x:x:x:x:) 12 / 09 / 81

Cr$ ..223.216,84....... (DUZENTOS E VINTE E TRES MIL DUZENTOS E DEZESSEIS CRUZEIROS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS):x:x) 12 / 09 / 82

Cr$ ..201.537,96....... (DUZENTOS E UM MIL QUINHENTOS E TRINTA E SETE CRUZEIROS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS)="="="="="= 12 / 09 / 83

Cr$ ..: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: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:x:x/x:x:x/x:x

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, as quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 da 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 PRIMEIRO

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, 12 de SETEMBRO de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

ADMINISTRATIVO FINANCEIRO RESPONDENDO PELA SUPERINTENDÊNCIA.

Diretor _____
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor _____
DE OLIVEIRA PAREDES
RAFAEL DORES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 000.592.838/90

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA=1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 57 **Secção:** C

I Proprietário: DAISE SOARES PEREIRA

II Área 126,04 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 58

Ao sul com: LOTE 56

A leste com: SECÇÃO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL=01

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36º40'NE - 3.180,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SE - 402,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36º49'SW - 3.190,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 43º30'NW - 400,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Engº Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 247/9/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

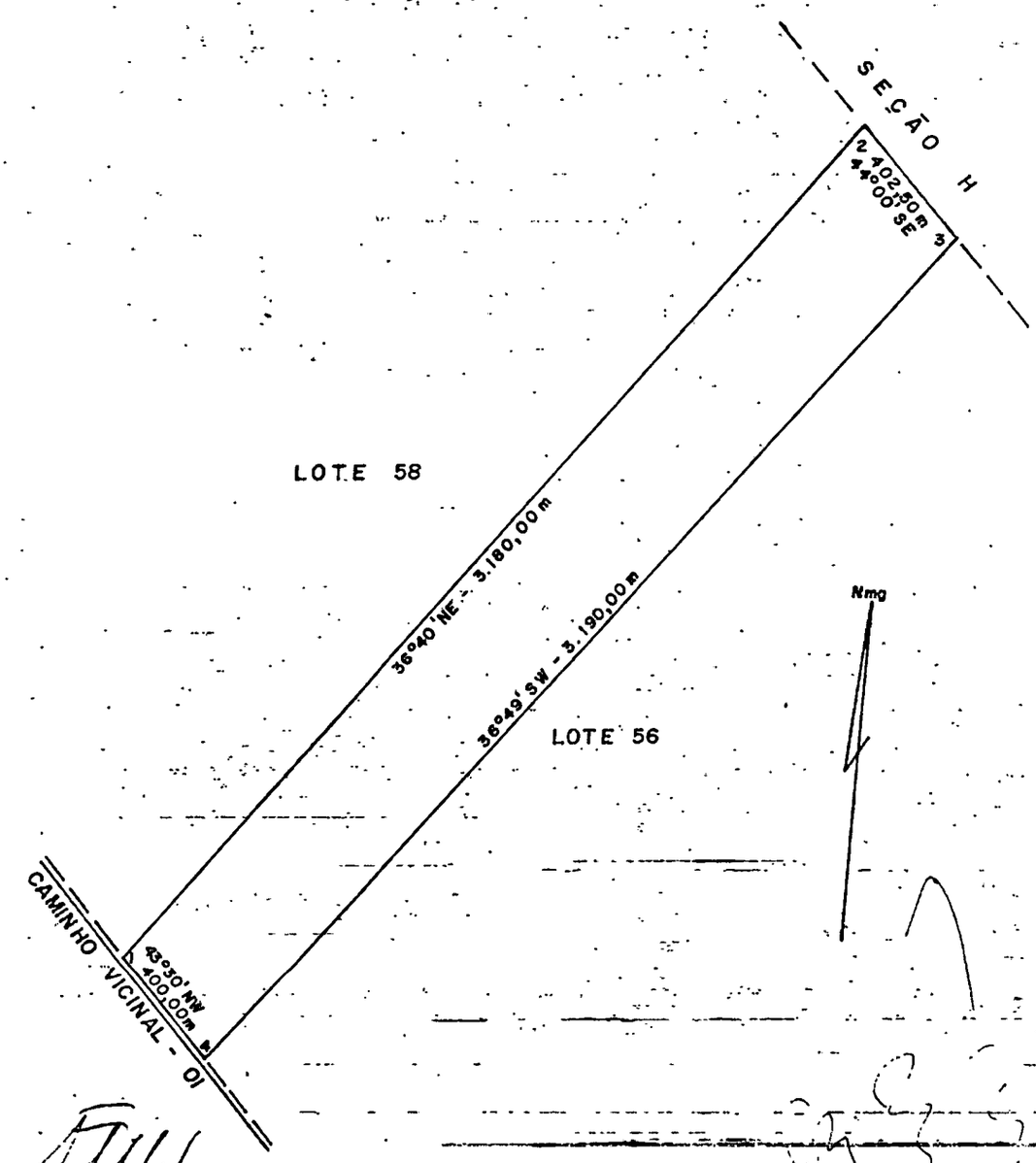
PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 57 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: DAISE SOARES PEREIRA

ÁREA: 126,04 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 09/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

modificação

Referença de Contrato

LANÇADO 05/01-83

1668 XX

D-4448-2
C-372-7 } 1.304,40

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. ANTONIO CORACI SANTOS COSTA.

Aos ..... DEZESSEIS ..... (16....) dias do mes de ..Outubro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta..... (19 80..) 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 Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ANTONIO CORACI SANTOS COSTA, brasileiro, casado, agrimensor, residente e domiciliado no lote nº 03 Quadra 20 - Projeto Quinta ..... CPF nº 106.362.242/15 ..... 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 4584/80 ..... de 30 / 07 / 80, processo nº 4102/80 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 á 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 2592 ....., livro 2-G ....., em 03.07.78 ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e devidamente registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.592, Livro 2-G, em 29.01.82, com área de 117,15 ha (Cento e dezesseis hectares vírgula quinze area) ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 03 SEC/C.1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 04, AO SUL: LOTE 06, AO LESTE: LOTE 22,

maior

A DESTES CAMINHO VICINAL-02 MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 40°00'NE = 2.980,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 47°15'SW = 400,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°00'SW = 1.340,00 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS = 996,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 03 GEC/C-18 FAZ [illegible] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Caderno Proposta [illegible] 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 03/10/80 o Caderno Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. ANTONIO CONACI SANTOS COSTA.

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 .....[illegible]..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$.[illegible]..... (..Um milhão dezoito mil setecentos e trinta e seis cruzeiros e quarenta centavos)..... correspondente ao preço de Cr$ [illegible]..... (...Oito mil setecentos e noventa e seis cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible]..... (Duzentos e quinze mil e oitenta e sete cruzeiros e quarenta centavos).....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ [illegible]..... (Cinquenta e tres mil seiscentos e quarenta e nove cruzeiros).....) que serão pagos em ...03. (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ [illegible]..... (Cinquenta e quarenta mil duzentos e setenta e quatro cruzeiros e setenta e cinco centavos).....) 16 / 10 / 81 .

Cr$ [illegible]..... (Cinquenta e setenta e quatro mil e tres cruzeiros e oitenta e cinco centavos).....) 16 / 10 / 82 .

Cr$ [illegible]..... (Cinquenta e oitenta e nove mil oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos).....) 16 / 10 / 83 .

Cr$ [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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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, 16 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS AMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Antonio Carlos Santo Costa
CPF nº 106.362.342-15

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/25.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 65 Seção: C

I Proprietario: ANTONIO CORACI SANTOS COSTA

II Area: 119,15 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 64

Ao sul com: LOTE 66

A leste com: LOTE 22

A oeste com: CARIRIRO VICINAL-02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 48°03'SE = 2.560,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW = 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°15'NW = 2.548,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 396,00 m

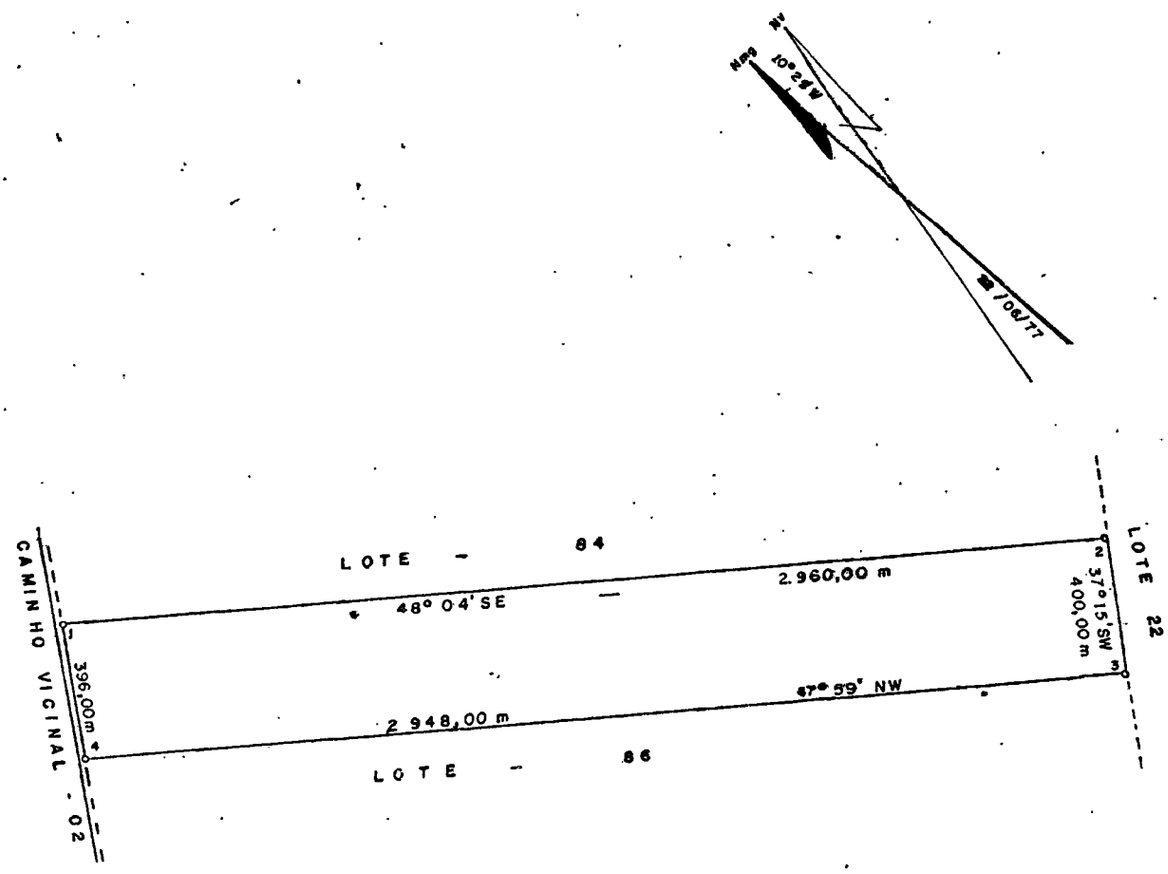
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
Nº: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 85 SECÇÃO: " C "
PROPRIETÁRIO: ANTONIO CORACI SANTOS COSTA
ÁREA: 117,15 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECYSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR AGRÔNOMO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento 16 de outubro de 19 81

N. 1/3

Cr$ 239.962,00

Ao(s) dezesseis dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oi-
tenta e um pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**
a CODEMAT
CPF CGC
OU À SUA ORDEM
À QUANTIA DE duzentos e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e
seis cruzeiros EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

ANTONIO CORACI SANTOS COSTA — Cuiabá-Mt., 16 de outubro de 1980
EMITENTE
CPF CGC 106.362.342-15
ENDEREÇO Lote-08 Q-20-Projeto Juina-Mt.

SAFEJYL

TILIBRA — COD 15135

16 - 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento 16 de outubro de 19 82

N. 2/3

Cr$ 273.663,00

Ao(s) dezesseis dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oi-
tenta e dois pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**
a CODEMAT
CPF CGC
OU À SUA ORDEM
À QUANTIA DE duzentos e setenta e tres mil, seiscentos e sessenta e
tres cruzeiros EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

ANTONIO CORACI SANTOS COSTA — Cuiabá-Mt., 16 de outubro de 1980
EMITENTE
CPF CGC 106.362.342-15
ENDEREÇO Lote-08 Q-20-Projeto Juina-Mt.

SAFEJYL

TILIBRA — COD 15135

LANÇADO
18/10/80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento 16 de outubro de 1983

N. 3/3

Cr$ 288.990,00

Ao(s) dezesseis dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oi-
tenta e tres pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**
a CODEMAT
CPF CGC
OU À SUA ORDEM
À QUANTIA DE duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e
noventa cruzeiros EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

ANTONIO CORACI SANTOS COSTA — Cuiabá-Mt., 16 de outubro de 1980
EMITENTE
CPF CGC 106.362.342-15
ENDEREÇO Lote-08 Q-20 - Projeto Juina-Mt.

SAFEJYL

TILIBRA — COD 15135

06 - 10

Vencimento 06 de outubro de 19 81

N. 1/3

Cr$ 194.805,00::x::x::

Ao(s) seis dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e um.::x::x::x:: pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT. CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE cento e noventa e quatro mil oitocentos e cinco cruzeiros.::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x:: EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

ALVARO DELMINO MATTOS — Cuiabá-Mt, 06 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 184.332.519-53

R. Frei Caneca-521-Ponta Grossa-PR

ENDEREÇO

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

TILIBRA COD 15135

LANÇADO 06/10/80

Vencimento 06 de outubro de 19 82

N. 2/3

Cr$ 177.606,00::x::x::

Ao(s) seis dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e dois.::x::x::x:: pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT. CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE cento e setenta e sete mil, seiscentos e seis cruzeiros. ::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x:: EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

ALVARO DELMINO MATTOS — Cuiabá-Mt, 06 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 184.332.519-53

R. Frei Caneca-521-Ponta Grossa-PR

ENDEREÇO

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

TILIBRA COD 15135

Vencimento 06 de outubro de 19 83

N. 3/3

Cr$ 160.407,00::x::x::

Ao(s) seis dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e tres.::x::x::x:: pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT. CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE cento e sessenta mil, quatrocentos e sete cruzeiros.::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x:: EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS.

Pagável em Cuiabá-Mt.

ALVARO DELMINO MATTOS — Cuiabá-Mt, 06 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 184.332.519-53

R. Frei Caneca-521-Ponta Grossa-PR

ENDEREÇO

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

TILIBRA COD 15135

1668/X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. ANTONIO CORACI SANTOS COSTA.

Aos dezesseis (16) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ANTONIO CORACI SANTOS COSTA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote-08 Q-20 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 106.362.342-15 doravante denominada 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 4.584/80 de 30/09/80, processo nº 4.102/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menor ....., com área de 117,00ha (cento e dezessete) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 85 Seção C 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-84; Ao Sul: Lote-86; A Leste: Lote-22; A Oeste: Caminho Vicinal-02. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 48º04'SE=2.960,00m; 2.3 - Ao rumo magnético de 37º15'SW=400,00m; 3.4-Ao rumo magnético de 47º 59'NW=2.948,00 m; 4.1-Ao rumo magnético de 37º00'NE = 396,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 85 Seção "C" 1ª Fase 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.....

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 02/10/80 foi aceita pela Comissão de Seleção..... entre outros, o Cadastro Proposta..... apresentada pelo Promitente Comprador..... O SR. ANTONIO CORACI SANTOS COSTA.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que 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, do projetos de atividades ..." AGRÍCOLAS "......... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 .do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.017.432,00... (hum milhão, dezessete mil, quatrocentos e trinta e dois cruzeiros):: correspondente ao preço de Cr$ ..8.696,00.... (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::::) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .214.812,00.... (duzentos e catorze mil, oitocentos e doze cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::::::::::::) correspondente a ...." ENTRADA "........................ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .802.620,00.... (oitocentos e dois mil, seiscentos e vinte cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::::::::::::) que serão pagos em .tres (03)::::::::::::::::) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .239.967,00...... (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e sete cruzeiros)::::::) 16/10/81

Cr$ .273.663,00...... (duzentos e setenta e tres mil, seiscentos e sessenta e tres cruzeiros)::::::) 16/10/82

Cr$ .288.990,00...... (duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa cruzeiros):::::::::::::::) 16/10/83

Cr$ ::::::::::::::: (:::) ::/::/::

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, as quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 PRIMEIRO

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 nulo 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, 16 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS AMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Antonio Teoraci Santa Costa
CPF nº 106.362.342-15

TESTEMUNHAS:

1º

2º

OK

cmbn/25.11.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 85 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: ANTONIO CORACI SANTOS COSTA

II Area: 117,00 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-84

Ao sul com: Lote-86

A leste com: Lote-22

A oeste com: Caminho Vicinal-02

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 48º04'SE = 2.960,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 37º15' SW= 400,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 47º59'NW = 2.948,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 37º00'NE = 396,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Erdal Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 8405 - 14ª. Reg.

modificação

3349-9

D-4511-0
C-372-7 > 2.608,80

1689 X X

LANÇADO
05-01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E A SRª. LAURINDA ORTOLAN

Aos VINTE E QUATRO (24) dias do mes de Outubro do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) 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., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Chefe de Gabinete doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRª. LAURINDA ORTOLAN, brasileira, casada, aposentada residente e domiciliada no lote - nº 01 Q. 12 - MQ - JUINA-MT, CPF nº 068.677.778-72 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 4732/80 de 03/10/80, processo nº 4200/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, 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 3.352, livro 2-C, em 01.07.82, de propriedade do Estado de Mato Grosso e internamente registrado no Cartório sob nº 10 e matrícula 3.352, livro 2-C, em 01.07.82, com área de 117,30 ha (cento e dezessete hectares vírgula trinta ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 08 SECÇÃO (C) - 1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 07, AO SUL: LOTE 09, A LESTE:

mavo

LOTE 22 ... 8.0ESTE.E CAMINHO VICINAL-03, MARCOS 1-2 ... RUMO MAGNÉTICO 47°47'SE ....
2.919,00 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW - 400,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°58'NW
2.000,00 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS - 403,00 m
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 00.SEC/C-1ª FASE 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 pela Comissão de Seleção ..... em 08 / 10 / 00 ..../..../.... o Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador A SRª. LAURINDA ORTOLAN.....

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 agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta xxx…, apresentada e aceita, é de C$ 1.020.040,80 (Hum milhão vinte mil e quarenta cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de C$ 8.696,00 (Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 215.362,80 (Duzentos e quinze mil trezentos e sessenta e dois cruzeiros e oitenta centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 804.678,00 (Oitocentos e quatro mil seiscentos e setenta e oito cruzeiros) que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 240.582,30 (Duzentos e quarenta mil quinhentos e oitenta e dois cruzeiros e trinta centavos) 24/10/81.

C$ 274.364,70 (Duzentos e setenta e quatro mil trezentos e sessenta e quatro cruzeiros e setenta centavos) 24/10/82.

C$ 289.731,00 (Duzentos e oitenta e oito mil setecentos e trinta e um cruzeiros) xxx… 24/10/83.

C$ xxx… (xxx…) …/…/… .

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 à este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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 o 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, 24 de outubro de 1980.

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Adm. Fin. Responsável Pela Superintendência

CPF nº 001.728.631-04

LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor De Operações

CPF nº 068.539.271-68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Laurin da Ortolan

CPF nº 048.677.770-72

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/27.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 Seção: 2

I Proprietario: LAURINDA ORTOLAN

II Area: 117,38 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 87

Ao sul com: LOTE 89

A leste com: LOTE 22

A oeste com: CAMINHO VICINAL 02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°47'SE - 2.915,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°58'NW - 2.900,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 405,00 m

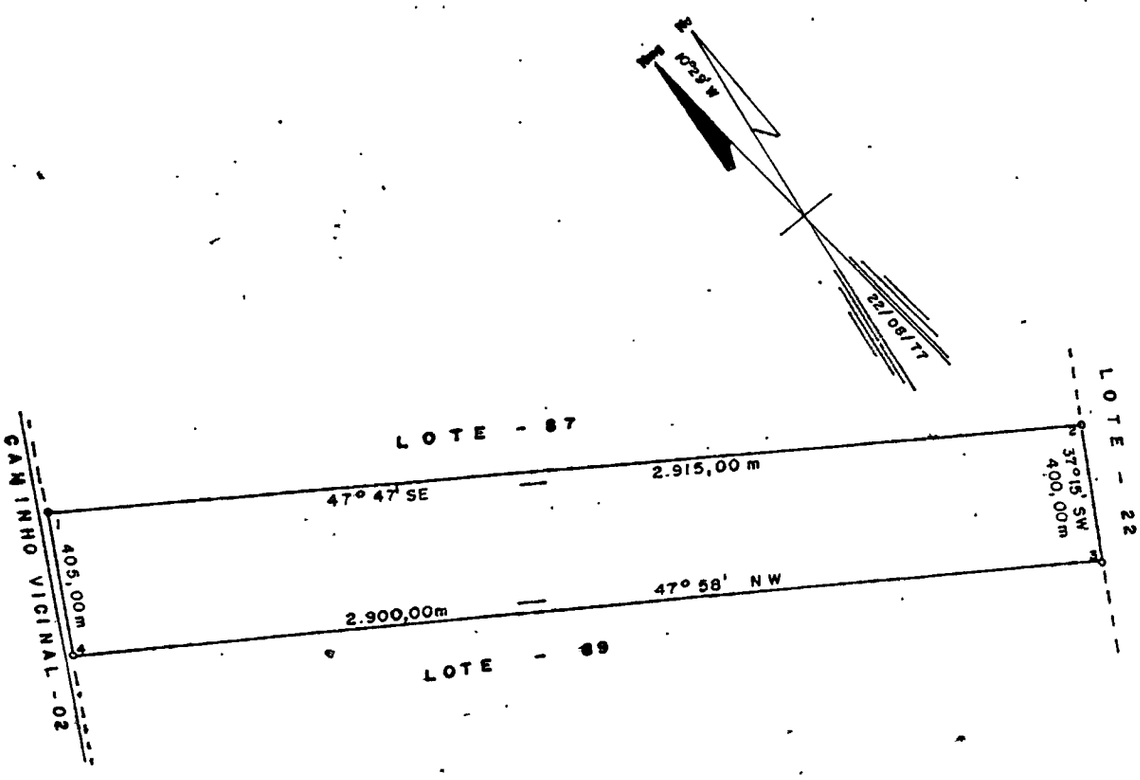
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 88 SECÇÃO: "C"
PROPRIETÁRIO: LAURINDA ORTOLON
ÁREA: 117,30 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 28/12/82



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

24-10

LANÇADO
13/10

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 3/3

Vencimento em 24 de outubro de 19 83

Cr$ 288.990,00

No dia vinte e quatro de outubro de 1983, pagar ei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá-Mt. a quantia de duzentos e oitenta e oito mil e novecentos e noventa cruzeiros em moeda corrente do país.

Emitente LAURINDA ORTOLAN

C.G.C. / C.P.F. 048.677.770-72

Endereço Lote-01 Q-12 - M-2

Cidade Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt., 24 de outubro de 1980

Laurinda Ortolan

D. Lf.
C. 3727
101743

D. Dev. C.P.
C. Lf.
1547+29,00

D. Dev. S.P.
C. Lf.
562.639,00

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 1/3

Vencimento em 24 de outubro de 1981

Cr$ 239.967,00

No dia vinte e quatro de outubro de 1981, pagarei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá-Mt. a quantia de duzentos e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e sete cruzeiros em moeda corrente do país.

Emitente LAURINDA ORTOLAN

C.G.C. / C.P.F. 048.677.770-72

Endereço Lote-01 Q-12 M-2

Cidade Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt., 24 de outubro de 1980

Laurinda Ortolan

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 2/3

Vencimento em 24 de outubro de 1982

Cr$ 273.663,00

No dia vinte e quatro de outubro de 1982, pagarei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá-Mt. a quantia de duzentos e setenta e tres mil, seiscentos e sessenta e tres cruzeiros em moeda corrente do país.

Emitente LAURINDA ORTOLAN

C.G.C. / C.P.F. 048.677.770-72

Endereço Lote-01 Q-12 M-2

Cidade Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt., 24 de outubro de 1980

Laurinda Ortolan

1689 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª LAURINDA ORTOLAN.

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª LAURINDA ORTOLAN, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada no Lote-01 Q-12 M-2 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 048.677.770-72 doravante denominada 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 4.732/80 de 03/10/80, processo nº 4.240/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menor ....., com área de 117,00 ha. (cento e dezessete) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 88 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-87 ;

Ao Sul: Lote-89; A Leste: Lote-22; A Oeste: Caminho Vicinal-02. MARCOS: 1.2 - Ao rumo magnético de 47º47'SE = 2.915,00 m; 2.3 - Ao rumo magnético de 37º15' SW = 400,00 m; 3.4 - Ao rumo magnético de 47º58'NW = 2.900,00 m; 4.1 - Ao rumo magnético de 37º00'NE = 405,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 88 Seção "C" 1 ª Fase 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 08./10./80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador A SRª LAURINDA ORTOLAN.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que 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 OITAVA

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 contratado, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta............., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.017.432,00..... (hum milhão, dezessete mil, quatrocentos e trinta e dois cruzeiros):: correspondente ao preço de Cr$ ...8.696,00...... (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros.):::) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..214.812,00...... (duzentos e catorze mil, oitocentos e doze cruzeiros):::) correspondente a ...." ENTRADA "..................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..802.620,00...... (oitocentos e dois mil, seiscentos e vinte cruzeiros):::) que serão pagos em .tres. (03):::::::::::::::::::) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .239.967,00........ (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e sete cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::) 24 /10 /81.

Cr$ .273.663,00........ (duzentos e setenta e tres mil, seiscentos e sessenta e tres cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::) 24 /10 /82.

Cr$ .288.990,00........ (duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::::::::::) 24 /10 /83.

Cr$.::::::::::::::::::::: (:::::::::::::::::::::::::::::::::::: ::) ::/::/::.

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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, 24 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.599.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Laurinda Ortola

CPF nº 048.677.770-72

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/27.11.80

COOPERNAT

COOPERATIVA DE ORGANIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 - Rural Secção. "C"

I Proprietário: LAURINDA ORTOLAN

II Area. 117,00 ha.

III Limites

Ao norte com. Lote-87

Ao sul com: Lote-89

A leste com: Lote-22

A oeste com: CaminhomVicinal-02

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 47°47'SE = 2.915,00 m.

2.3 - Ao rumo magnético de 37°15'SW = 400,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético de 47°58'NW = 2.900,00 m.

4.1 - Ao rumo magnético de 37°00'NE = 405,00 m.

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

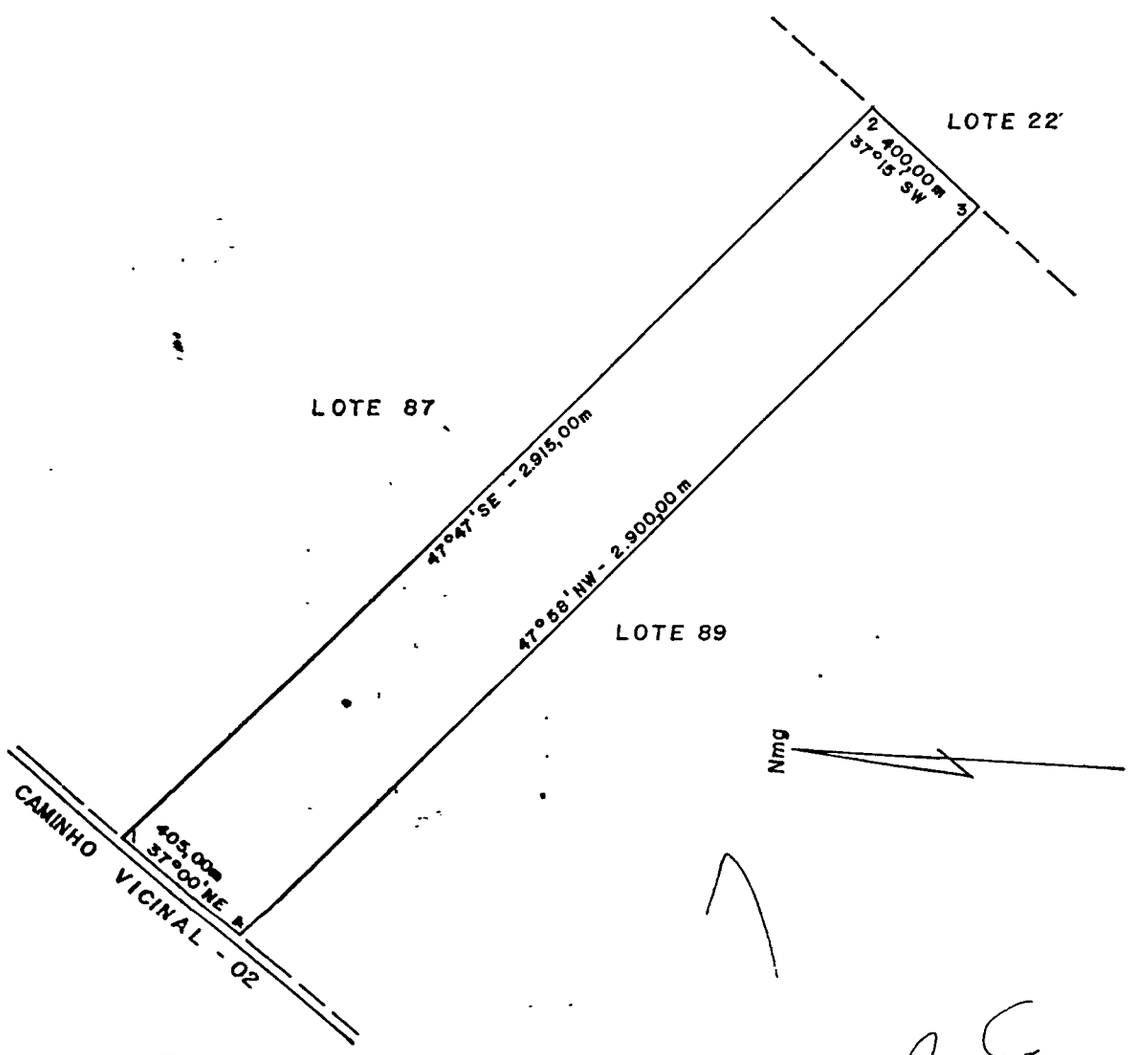
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 88 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: LAURINDA ORTOLAN

ÁREA: 117,00 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 12/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

modificação

Diferença de Contrato

LANÇADO
03 - 01-83

1622 X

D-372-7
C-4452-0

177.833/20

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. EDEOMIR TOMASINI

Aos ...Vinte e Um... (..21..) dias do mes de Outubro..... do ano de ...Hum mil novecentos e oitenta... (1980.) 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 ...Administrativo Financeiro e Operações... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. EDEOMIR TOMASINI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Expedicionário nº 434 - Ilopolis-MG ..... CPF nº .....149.[illegible].790/15..... 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 ..4.464/80.. de .24/09/80., processo nº ..1.983/80.. 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 ..3.352...., 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 29.03.82, com área de menor 105,62 ha (Cento e cinco hectares vírgula sessenta e dois ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 96 SECÇÃO "C" - 1º FASE- LIMITES: AO NORTE

LOTE 57, AO SUL; LOTE 55, A LESTE; SECÇÃO (H), A OESTE; CAMINHO [illegible]. MARCOS:
1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] – 3.150,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] – [illegible],00 –
3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] – 3.200,00 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS – [illegible],00 [illegible]
....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 [illegible] ..[illegible].................. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta xxxxxxx .... 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 xxxxxxxxxxxxxx.. em 29../09./.80. o Cadastro-Proposta........... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. EDEONIR TOMASINI xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 .....agrícolas..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..918.491,52..... (...Novecentos e dezoito mil quatrocentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta e dois centavos).....) correspondente ao preço de Cr$ .8.696,00..... (.....Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .193.918,32..... (.....Cento e noventa e três mil novecentos e dezoito cruzeiros e trinta e dois centavos).....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .724.553,20..... (.....Setecentos e vinte e quatro mil quinhentos e cinquenta e três cruzeiros e vinte centavos).....) que serão pagos em .03.. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...216.624,62..... (.....Duzentos e dezesseis mil seis centos e vinte e seis cruzeiros e sessenta e dois centavos).....) 21../..10/..81 .

Cr$ ....247.045,18..... (.....Duzentos e quarenta e sete mil e quarenta e cinco cruzeiros e dezoito centavos).....) 21../..10/..82 .

Cr$ ....280.881,40..... (.....Duzentos e oitenta mil oitocentos e oitenta e um cruzeiros e quarenta centavos).....) 21../..10/..83 .

Cr$ .....

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 pélo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 1 965 (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 PRIMEIRO

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, 21 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendencia
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ALMAIT

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
HÉRALD GUIMÃES TAVARES

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº 149.658.790-15

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/29.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I Proprietario: [illegible]

II Area: [illegible] ha

III Limites

Ao norte com: LOTE [illegible]

Ao sul com: LOTE [illegible]

A leste com: [illegible] (R)

A oeste com: CAMINHO VICINAL [illegible]

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] - [illegible] m

2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] - [illegible] m

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] - [illegible] m

4-1 DIVERSOS RUMOS - [illegible]

CHEFE SETOR DESENHO

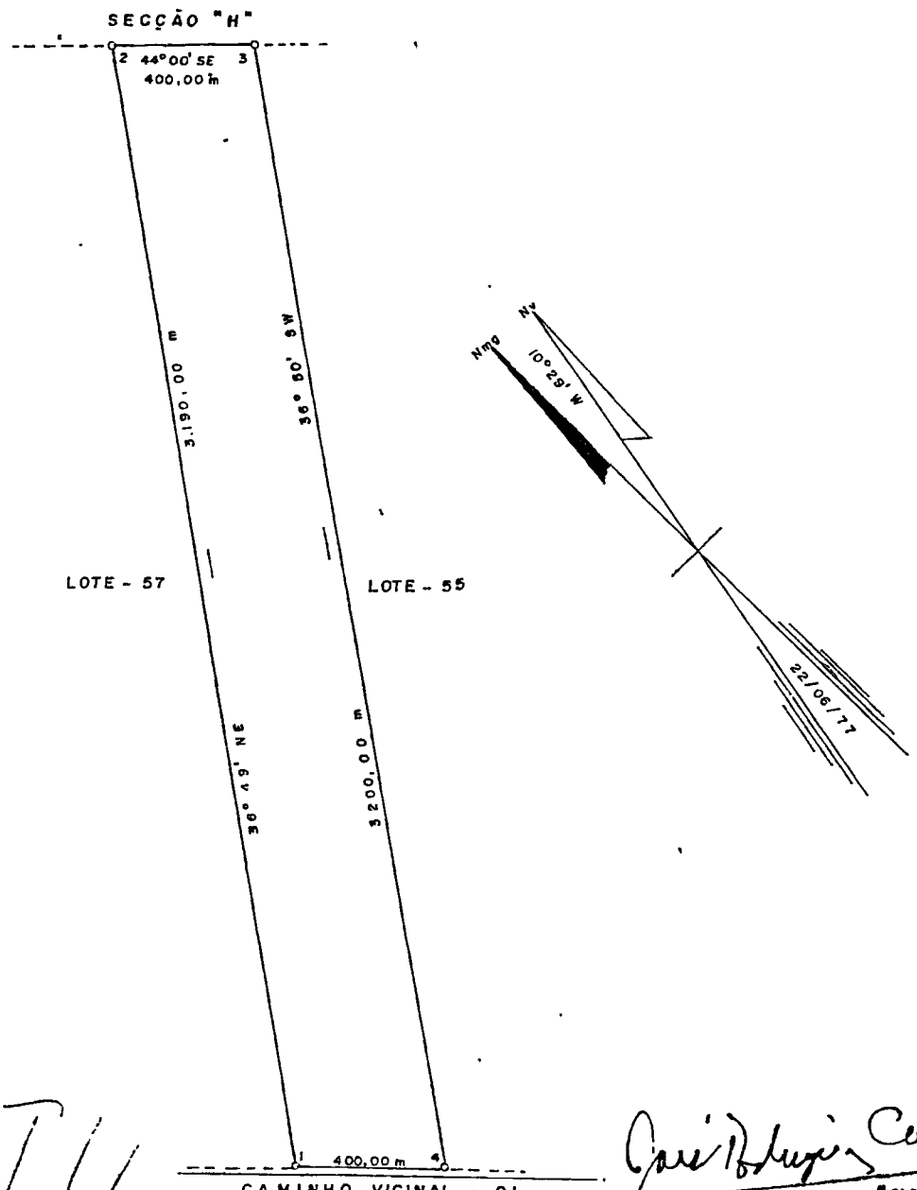
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — MT

PLANTA DO LOTE Nº 56 SECÇÃO: C
PROPRIETÁRIO: EDEOMIR TOMASINI
ÁREA: 105,62 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: ENGº AGRÔNOMO 7ª. Reg.
Visto: RA3 - 14ª. R66

1622/X

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

Aos vinte e um (21) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta. (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. EDEMIR TOMASINI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Expedicionário nº 454 - Ilopolis-RJ. CPF nº 149.658.790-15 doravante denominada 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 4.464/80 de 24/09/80, processo nº 3.903/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 126,07ha (Cento e vinte e seis virgula sete) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 56 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-57; Ao Sul: Lote-55; A Leste: Seção II; A Oeste: Caminho Vicinal-01. MARCOS: 1.2- Ao rumo magnético de 36º49'NE=3.190,00 m; 2.3 - Ao rumo magnético de 44º00'SE = 400,00 m; 3.4- Ao rumo magnético de 36º50'SW = 3.200,00 m; 4.1-Ao rumo magnético de 43º30'NW=400,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, à 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 56 Seção "C" 1ª Fase 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 25/.02/.80 foi aceita pela Comissão de Seleção, entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador o SR. EDEQUIR TOMASELLI.

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 " AGRÍCOLAS " nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.096.304,72 (hum milhão e noventa e seis mil, trezentos e quatro cruzeiros e setenta e dois centavos) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 231.464,52 (duzentos e trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro cruzeiros e cincoenta e dois centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 864.840,20 (oitocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta cruzeiros e vinte centavos) que serão pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 258.569,57	(duzentos e cincoenta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e cincoenta e sete centavos)	21 / 10 / 81
Cr$ 294.877,73	(duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e setenta e sete cruzeiros e setenta e tres centavos)	21 / 10 / 82
Cr$ 311.392,90	(trezentos e onze mil, trezentos e noventa e dois cruzeiros e noventa centavos)	21 / 10 / 83
Cr$	( )	/ /

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, compreende-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, 21 de outubro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.720.631-04
LUIZ C[illegible]

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
[illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]
CPF nº 149.658.790-15

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

2º [illegible]

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUEIA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 56 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: EDECMIR TOMASINI

II Area: 126,07 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-57

Ao sul com: Lote-55

A leste com: Secção II.

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 36º49'NE = 3.190,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 44º00'SE = 400,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 36º50'SW = 3.200,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 43º30'NW = 400,00 m.

Chefe-Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

COTEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

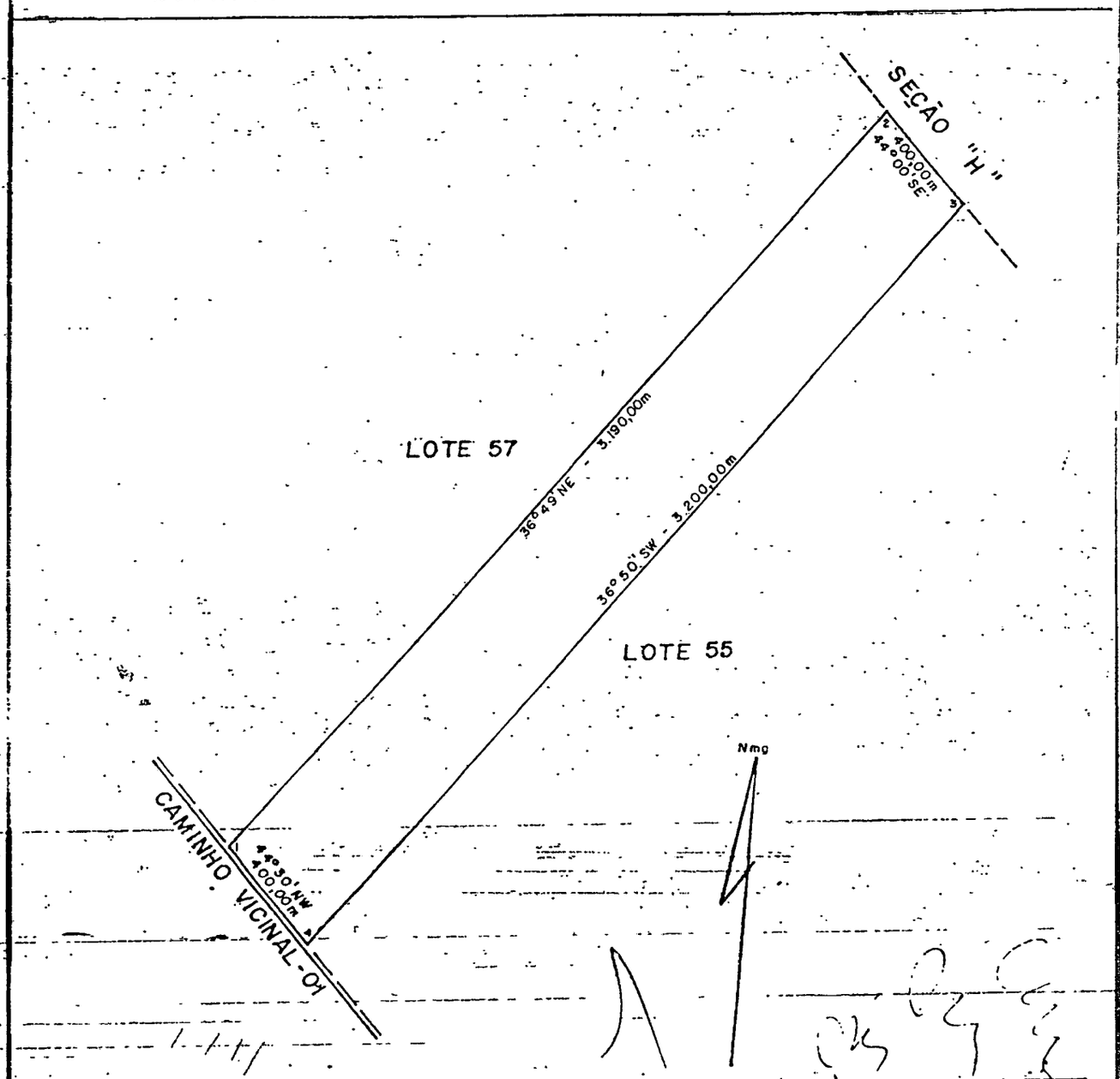
MUNICÍPIO: ABIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 56 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: EDEOMIR TOMASINI

ÁREA: 126,07 ha

ESCALA: 1:20.000



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

37 0-1 modificação

Diferença de Contrato

LOCADO
05- 20-1-83

1615 XX

D - 372-7
C-4464-4 > 117.198,85

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. PEDRO OLIENIK.....

Aos ....Vinte.... (20...) dias do mes de Outubro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta..... (1 980.) 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 ..Administrativo Financeiro e Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PEDRO OLIENIK, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado no Setor Industrial - CIMOB - Projeto Juína-MT..... CPF nº 224.771.449-87..... 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 .3.959/80... de .27/08.../80.., processo nº .3.559/80... 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 ..3352....., 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 3352 livro 2-C, em 29.03.82....., com área de 116.45 ha (Cento e dezesseis hectares vírgula quarenta e cinco ares)..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 52 S/XC-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 53, AO SUL: LOTE 51, A LESTE: SECÇÃO

maior

(H), A OESTE: CAMINHO VICINAL-01, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 34°30'NE - 3.250,00 m 2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 459,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 35°30'SW - 3.250,00 m 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 52 SEC/C-1ª FASE 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 27../..08/....80 ....Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PEDRO OLIENIK

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 ....agrícolas..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ .667.374,95..... (.Seiscentos e sessenta e sete mil trezentos e setenta e quatro cruzeiros e noventa e cinco centavos).....) correspondente ao preço de Cr$ ....5.731,00..... (.Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros .....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....110.086,40.... (.Cento e dez mil e oitenta e seis cruzeiros e quarenta centavos).....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .557.288,55..... (.Quinhentos e cinquenta e sete mil duzentos e oitenta e oito cruzeiros e cinquenta e cinco centavos).....) que serão pagos em .03.. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....164.078,05..... (.Cento e sessenta e quatro mil e setenta e oito cruzeiros e cinco centavos).....) ..../..../.... .

Cr$ .....206.232,95..... (.Duzentos e seis mil duzentos e trinta e dois cruzeiros e noventa e cinco centavos).....) ..../..../.... .

Cr$ .....186.203,55..... (.Cento e oitenta e seis mil duzentos e trez cruzeiros e cinquenta e cinco centavos).....) ..../..../.... .

Cr$ .....(.....) ..../..../.... .

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 pélo Promitente Comprador, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 1 965 (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 PRIMEIRO

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, 20 de outubro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 224.771.449-87

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/18.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 52 Seção: C

I Proprietario: PEDRO OLIENIK

II Area: 116,45 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 53

Ao sul com: LOTE 51

A leste com: SECÇAO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 34°30'NE - 3.250,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 459,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 35°30'SW - 3.250,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 52 SECÇÃO: "C"

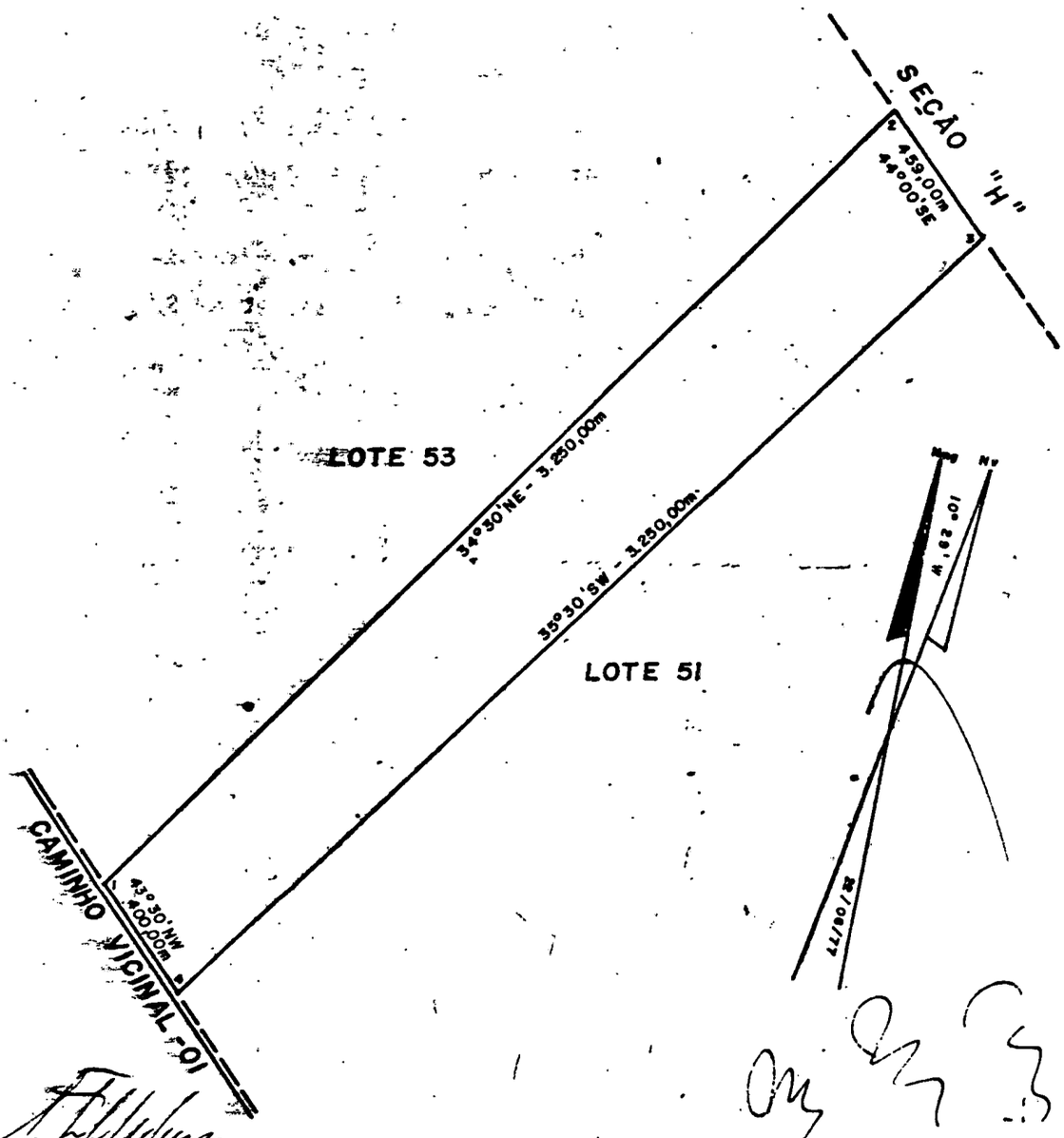
PROPRIETÁRIO: PEDRO OLIENIK

ÁREA: 116,45ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/11/80

Mapa certo



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CRÉA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO - A4 219 x 297 mm

20 - 10

D_lg.
C_3727 } 784.573,90

D_Dev.C.P.
C_lg. } 323.220,90

D_Dev.L.P.
C_lg. } 461.353,00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF. CGC

AVALISTA(S)

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

N

LANÇADO
43/10/90

AVALISTA(S)

CRE - DEF

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

AVALISTA(S)

CRE - DEF

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

1615 X

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

Aos vinte (20) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta. ::x::x::x::x:: (1980.) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PEDRO OLIENIK, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado no Setor Industrial-CIMAP - Projeto Juina-Mt. CPF nº 224.771.449-87 doravante denominada 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 3.959/80 de 27/08/80, processo nº 3.559/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 136,90ha (cento e trinta e seis virgula noventa)::x::x::x hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 52 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-53; Ao Sul: Lote-51; A Leste: Seção H; A Oeste: Caminho Vicinal-C.V.-01. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 34º30'NE= 3.250,00m; 2.3-Ao rumo magnético de 44º00'SE=459,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 35º30'SW = 3.250,00 m; 4.1-Ao rumo magnético de 43º30'NW=400,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 52 Seção "C" 1ª Fase 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76. ::x::x::x::x::x ::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 27/08/80 foi aceita pela Comissão de Seleção. ::x::x::x::x::x::x::x::x::x entre outros, o ...Cadastro Proposta.... apresentada pelo Promitente Comprador O SR. PEDRO OLIENIK. ::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x

CLÁUSULA SEXTA

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

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 OITAVA

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 do Cadastro Proposta........., apresentada e aceita, é de Cr$ ..784.573,90.... (setecentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e setenta e tres cruzeiros e noventa centavos)::x::x::x::x::x::x:: correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00.... (.cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros..)::x::x::x::x::x::x::x::x:.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .130.328,80.... (cento e trinta mil, trezentos e vinte e oito cruzeiros e oitenta centavos)::x::x::x::x::x:) correspondente a ...." ENTRADA "................................ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .654.245,10..... (seiscentos e cincoenta e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco cruzeiros e dez centavos.) que serão pagos em ..tres (.03)::x::x::x::x::x:) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..192.892,10..... (cento e noventa e dois mil, oitocentos e noventa e dois cruzeiros e dez centavos) 20./.10/.81

Cr$ ..242.449,90..... (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove cruzeiros e no-.) 20./.10/.82 venta centavos)

Cr$ ..218.903,10..... (duzentos e dezoito mil, novecentos e tres cruzeiros e dez centavos)::x::x::x::) 20./.10/.83

Cr$.::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:x) .::x/::x/::x

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, as quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 1 965 (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 dós 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 PRIMEIRO

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 nulo 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 o 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, 20 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 224.771.449-87

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 52 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: PEDRO OLIENIK

II Area: 136,90 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-53

Ao sul com: Lote-51

A leste com: Seção-H-

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 34º30'NE = 3.250,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 44º00'SE = 459,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 35º30'SW = 3.250,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 43º30'NW = 400,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engo. Agrônomo Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

SECÇÃO: "C"

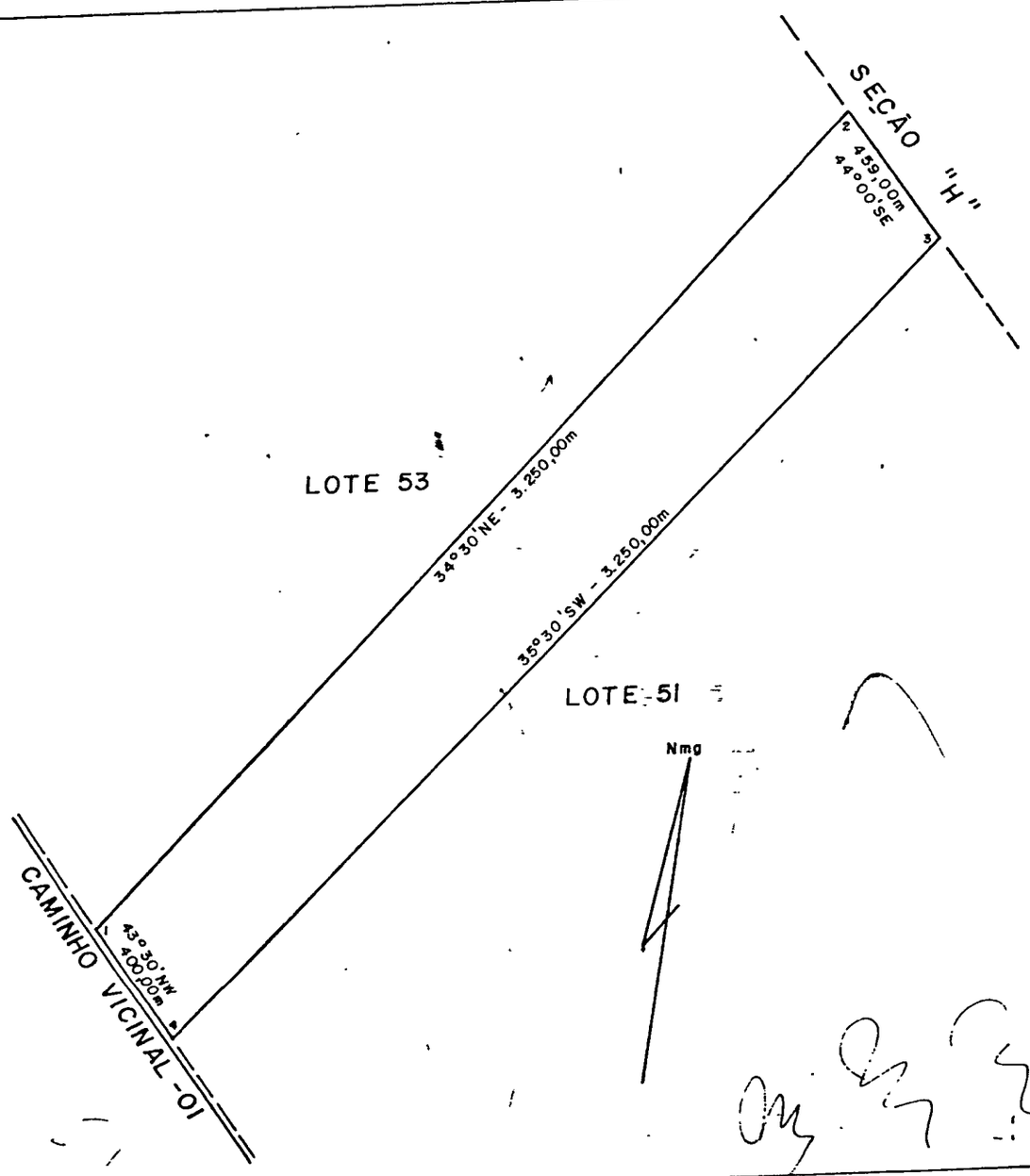
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 52

PROPRIETÁRIO: PEDRO OLIENIK

ÁREA: 136,90ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

modificação

Diferença de Contrato

LANÇADO
05-8/-83

1276 X y

D-372-7
C-3506-8 > 117.198,95

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. MIGUEL ANGELO DAUD.....

Aos ...DOIS..... (..02) dias do mes de ....Julho..... do ano de .....Hum mil novecentos e oitenta..... (1980) 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 .Administrativo Financeiro e Operacões..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. MIGUEL ANGELO DAUD, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Maria Jose 390 Aptº 301 - São Paulo-Sp..... CPF nº .....541.444.508/72..... 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 .2.655/80.. de ..30/...06....80 processo nº ..2.377/80.. 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 .3.352....., livro 2-C....., em .03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº..10 na matricula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 142,56 ha (Cento e quarenta e dois hectares vírgula cinquenta e seis ares) menor, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL 10 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 11, AO SUL: LOTE 09, A LESTE: LOTES 34, 35

36, A DESTE: ESTRADA RURAL-ER-03. MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE - 4.120,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'SE - 400,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 4.100,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 10 SEC/C-1º 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 02/07/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O.SR. MIGUEL ANGELO DAUD.

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 .....agrícolas.......... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x apresentada e aceita, é de Cr$ ...817.011,36... (.)Oitocentos e dezessete mil e onze cruzeiros e trinta e seis centavos)-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-) correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (.Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..135.717,12....... (Cento e trinta e cinco mil setecentos e dezessete cruzeiros e doze centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.) correspondente a ...entrada........... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..681.294,24........ (.Seiscentos e oitenta e hum mil duzentos e noventa e quatro cruzeiros e vinte e quatro centavos.................) que serão pagos em ..03.. (....tres.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....200.867,04...... (..Duzentos mil oitocentos e sessenta e sete cruzeiros e quatro centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x ....) .02./.07./..81 .

Cr$ .....252.473,76...... (..Duzentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e setenta e tres cruzeiros e setenta e seis centavos).......................................) .02./.07./..82 .

Cr$ .....227.953,44...... (..Duzentos e vinte e sete mil novecentos e cinquenta e tres cruzeiros e quarenta e quatro centavos)x-x-x-x-x-x-x-x ....) .02./.07./..83 .

Cr$ .....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-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-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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 julho de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ATMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 541.444.508/72

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10 Seção: C

I Proprietario: MIGUEL ANGELO DAUD

II Area: 142,56 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 11

Ao sul com: LOTE 09

A leste com: LOTES 34, 35 e 36

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-03

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE - 4.120,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'SE - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 4.100,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

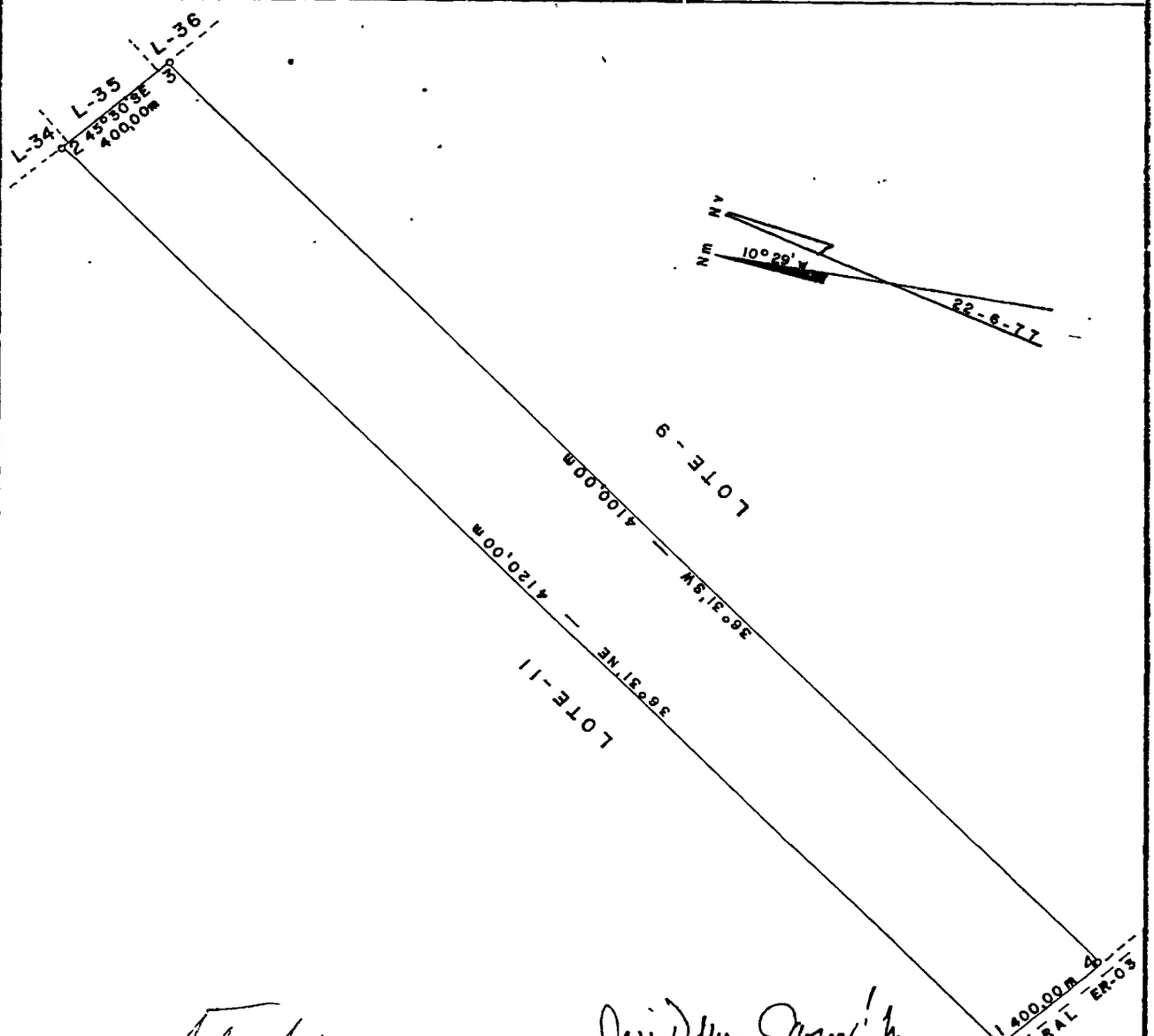
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 10 SECÇÃO: " C "
PROPRIETÁRIO: MIGUEL ÂNGELO DAUD
ÁREA: 142,56 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 4/1/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA ENGº AGRONOMO 7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

LANÇADO
02-07-80

② { D- Lug. / C- 372-7 } 934.210,31

③ { D- Dev. C-P. / C- Lug. } 384.866,61

④ { D- Dev. L-R. / C- Lug. } 549.343,70

02-07

N. 2/3

Vencimento 02 de Julho de 1982

Cr$ 288.690,71.x.x.

Ao(s) Dois dias do mês de Julho de hum mil novecentos e oitenta e dois pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE Duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e noventa cruzeiros e setenta e um centavos.x.x.x.x.x.x.x.x. EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ - M.T

MIGUEL ANGELO DAUD.
EMITENTE

CPF CGC 541.444.508/72

R. Mª José nº 390 Aptº 301
ENDEREÇO São Paulo-SP

Cuiabá, 02 de Julho de 1980

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

TILIBRA CÓD 15135

N. 1/3

Vencimento 02 de Julho de 1981

Cr$ 229.581,09.x.x.x

Ao(s) Dois dias do mês de Julho de hum mil novecentos e oitenta e um pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE Duzentos e vinte e nove mil, seiscentos e oitenta e um cruzeiros e nove centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ - M.T

MIGUEL ANGELO DAUD.
EMITENTE

CPF CGC 541.444.508/72

R. Mª José nº 390 Aptº 301
ENDEREÇO São Paulo -SP

Cuiabá, 02 de Julho de 1980

AVALISTA(S) CPF CGC CPF-CGC

TILIBRA CÓD 15135

N. 373

Vencimento 02 de Julho de 1983

Cr$ 260.652,99 .x.x.

Ao(s) Dois dias do mês de Julho de hum mil novecentos e oitenta e três.x.x.x pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE Duzentos e sessenta mil, seiscentos e cincoenta e dois cruzeiros e noventa e nove centavos.x.x.x.x.x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ - M.T

MIGUEL ANGELO DAUD.
EMITENTE

CPF CGC 541.444.508/72

R. Mª José nº 390 Aptº 301
ENDEREÇO São Paulo - SP

Cuiabá, 02 de Julho de 1980

AVALISTA(S)

CPF - CGC

CPF - CGC

TILIBRA

COD. 15135

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

Aos dois (02) dias do mês de julho do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. MIGUEL ANGELO DAUD, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Maria José nº 390 Aptº 301 - São Paulo - SP. CPF nº 541.444.508/72 doravante denominada 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 2.655/80 de 30/06/80, processo nº 2.377/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 163,01 ha. (cento e sessenta e tres hectares e um hares hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 10 Seção "C". LIMITES: Ao Norte: Lote-11;

Ao Sul: Lote-09; A Leste: Área Remanescente; A Oeste: Estrada Rural -ER - 03. MARCOS: 1.2-Ao Rumo Magnético - 36º31'NE = 4.120,00 m; 2.3-Ao Rumo Magnético - 45º30'SE = 400,00 m; 3.4-Ao Rumo Magnético 36º31'SW = 4.100,00 m; 4.1-Ao Rumo Magnético - 46º36'NW = 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 ..10 Seção "C" x:x:x: 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, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76 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:x:x:x:x:x:x:

CLÁUSULA QUINTA

Através ...Do Comunicado de 11.01.78.... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 02./.07/80. foi aceito ..Pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x entre outros, o ..Cadastro Proposta..... apresentada pelo Promitente Comprador .O...SR. MIGUEL ANGELO DAUD x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos Do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 934.210,31... (novecentos e trinta e quatro mil, duzentos e dez cruzeiros e trinta e um centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00..... (cinco mil, setecentos....e trinta e um cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 155.185,52..... (cento e cincoenta e cinco mil, cento e oitenta e cinco cruzeiros e cincoenta e dois centavos) correspondente a vinte por cento (20%)x:x:x:x:x:x: no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 779.024,79..... (setecentos e setenta e nove mil e vinte e quatro cruzeiros e setenta e nove centavos)c:c) que serão pagos em tres (03)x:x:x:x:x:x:x:x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 229.681,09...... (duzentos e vinte e nove mil seiscentos e oitenta e um cruzeiros e nove centavos) 02/07/81.

Cr$ 288.690,71...... (duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e noventa cruzeiros e setenta e um centavos) 02/07/82.

Cr$ 260.652,99...... (duzentos e sessenta mil, seiscentos e cincoenta e dois cruzeiros e noventa e nove centavos) 02/07/83.

Cr$ 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:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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 julho de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 541.444.508/72

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

c 'on

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10 Seção: "C"

I Proprietario: MIGUEL ANGELO DAUD

II Area: 163,01 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-11

Ao sul com: Lote-09

A leste com: Área Remanescente

A oeste com: Estrada Rural - ER - 03

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao Rumo Magnético - 36º31'NE = 4.120,00 m
2.3 - Ao Rumo Magnético - 45º30'SE = 400,00 m
3.4 - Ao Rumo Magnético - 36º31'SW = 4.100,00 m
4.1 - Ao Rumo Magnético - 46º36'NW = 400,00 m

CHEFE SETOR DE ~~XXXXX~~
APOIO TÉCNICO

ENGº AGRONOMO
CREA:

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

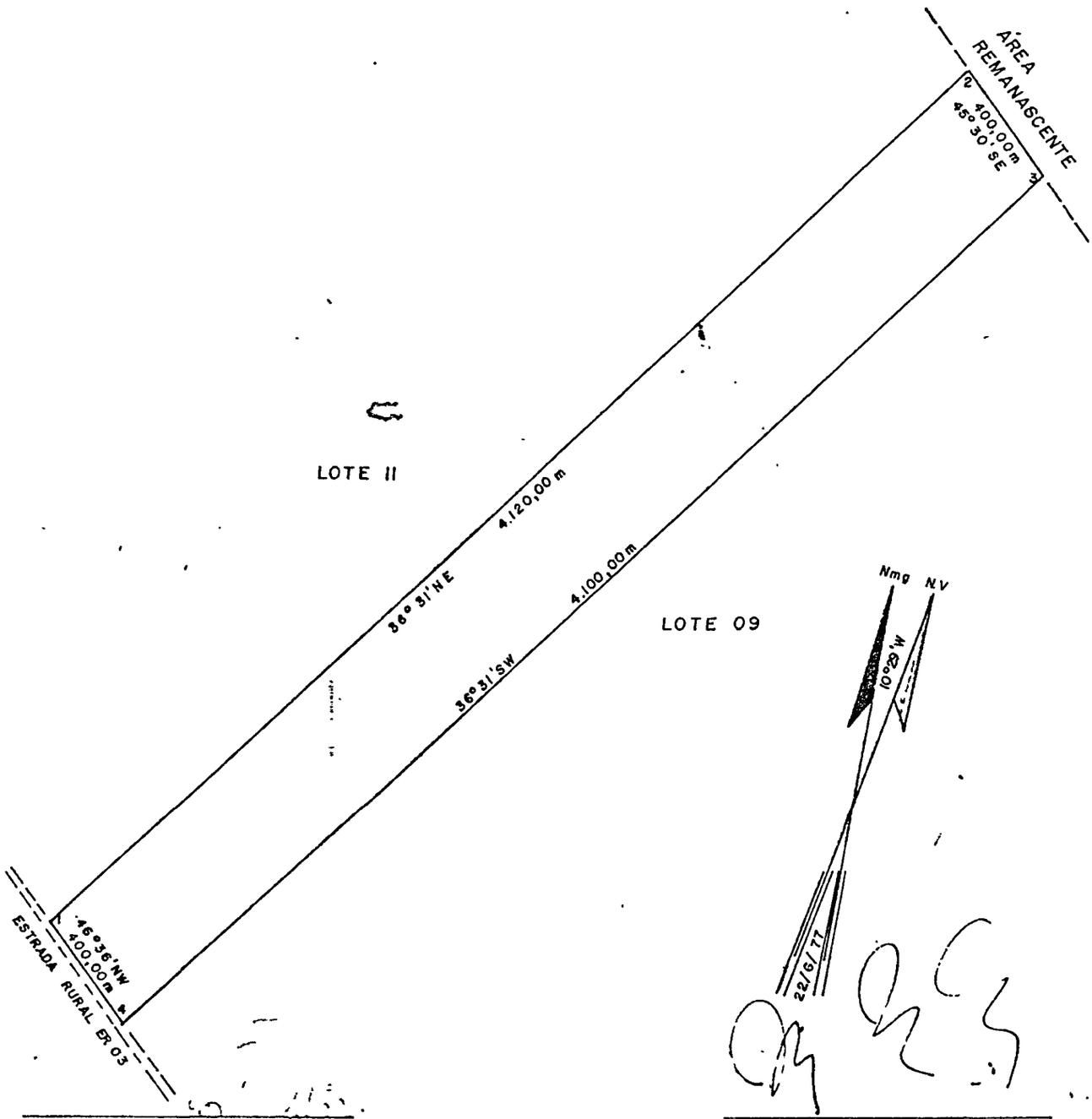
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-10 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: MIGUEL ANGELO DAUD.

ÁREA: 163,01 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 24/07/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ºREG VISTO 843 14ºREG

modificação

Referência de Contrato

LANÇADO
05-01-83

1619 XX

D-372-7
C-3955-1

117.198,95

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA.....

Aos ....Cinco..... (..05..) dias do mes de .Agosto..... do ano de ...Hum mil novecentos e oitenta..... (1980) 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., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha Veronese em São Jorge do Oeste-Pr..... CPF nº 368.946.309/25..... 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 .2.883/80... de .15../.07../..80., processo nº .2.583/80... 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 .3.352....., 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 22.03.82, com área de 107,67 ha (Cento e sete hectares vírgula sessenta e sete area) menor, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 49 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 46, AO SUL: SECÇÃO (I), A LESTE: SECÇÃO(H),

MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 360°13'NE - 1.112,00 m; 2-3
70,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 360°31'SW - 1.399,00 m; 4-1
.....

ARÁGRAFO ÚNICO

s áreas, limites, rumos e distâncias de que tra
ugeitas a alterações por ocasião da revisão titu
ja variação na área para mais ou para menos, a
irá, em dinheiro, a parte prejudicada no preço
este Contrato.

ÁUSULA TERCEIRA

CODEMAT, responsável pela alienação das terras
Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian
er ao Promitente Comprador, o lote nº 45 SEC/C-18
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
s condições contidas no Cadastro Proposta
(a).

ÁUSULA QUARTA

imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
ito Grosso, por força do disposto na Lei nº
mentado pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.....
.....

ÁUSULA QUINTA

informe Comunicado Publicado no Diário Oficial
..... para venda de terras no Município
Pela Comissão de Seleção em
o Proposta ..... apresentado pelo Promitente
FELIX PEREIRA.....

ÁUSULA SEXTA

CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
ás nas quatro linhas que o identifique com os
ração.....

ÁUSULA SÉTIMA

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 OITAVA

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 Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ .617.056,72..... (..Seiscentos e dezessete mil e cinquenta e seis cruzeiros e setenta e sete centavos)..... correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (....Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..102.501,84..... (Cento e dois mil quinhentos e um cruzeiros e oitenta e quatro centavos) ..... correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..514.554,93..... (Quinhentos e quatorze mil quinhentos e cinquenta e quatro cruzeiros e noventa e tres centavos)..... que serão pagos em ..03. (....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....151.707,03..... (..Cento e cinquenta e hum mil setecentos e sete cruzeiros e tres centavos)..... .05./.08./.81. .

Cr$ .....190.683,57..... (..Cento e noventa mil seiscentos e oitenta e tres cruzeiros e cinquenta e sete centavos)..... .05./.08./.82. .

Cr$ ....172.164,33..... (..Cento e setenta e dois mil cento e sessenta e quatro cruzeiros e trinta e tres centavos)..... .05./.08./.83. .

Cr$ .....[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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, compreende-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, 05 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendencia
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P. João Justino Damiani
CPF nº 368.946.309-25

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/13.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 45 Seção: C

I Proprietario: LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA

II Area: 107,67 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 46

Ao sul com: SECÇAO (I)

A leste com: SECÇAO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°13'NE - 3,312,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 3,399,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

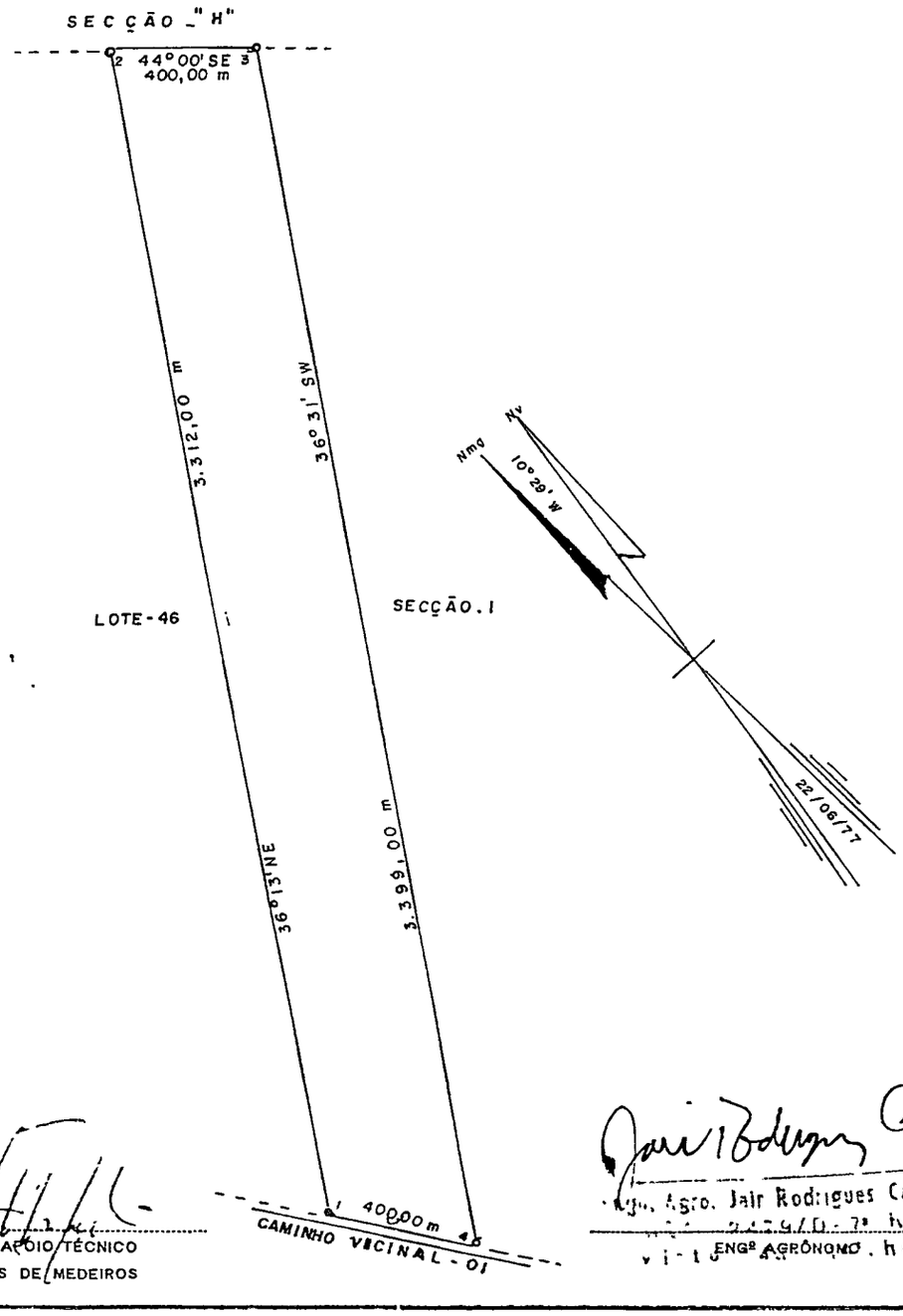
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA – 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 45 SECÇÃO: C
PROPRIETÁRIO: LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA
ÁREA: 107,67
ESCALA: 1:20.000
DATA: 03/01/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRÔNOMO

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 1/3 Vencimento em 05 de agosto de 1981

Cr$ 180.521,08 ::::

No dia cinco de agosto de 1981, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de cento e oitenta mil, qui-

nhentos e vinte e um cruzeiros e oito centavos:::: em moeda corrente do país.

Emitente LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA.

C.G.C. / C.P.F. 368.946.309-25

Endereço Linha Veronese

Cidade São Jorge do Oeste-PR.

Cuiabá-Mt, 05 de agosto de 1980

P.P. João Justino Damiani

05-08

LANÇADO 05/08/80

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 2/3 Vencimento em 05 de agosto de 1982

Cr$ 226.900,52 ::::

No dia cinco de agosto de 1982, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de duzentos e vinte e seis mil

novecentos cruzeiros e cincoenta e dois centavos em moeda corrente do país.

Emitente LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA

C.G.C. / C.P.F. 368.946.309-25

Endereço Linha Veronese

Cidade São Jorge do Oeste-PR.

Cuiabá-Mt, 05 de agosto de 1980

P.P. João Justino Damiani

③ { D- Ligação / C- 372-7 } 734.255,72

② { D- deve. curto / C- Ligação } 302.491,32

③ { D- deve. Longo / C- Ligação } 431.764,40

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 3/3 Vencimento em 05 de agosto de 1983

Cr$ 204.863,88 ::::

No dia cinco de agosto de 1983, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de duzentos e quatro mil, oi-

tocentos e sessenta e tres cruzeiros e oitenta e oi- em moeda corrente do país.

to centavos.

Emitente LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA

C.G.C. / C.P.F. 368.946.309-25

Endereço Linha Veronese

Cidade São Jorge do Oeste-PR.

Cuiabá-Mt, 05 de agosto de 1980

P.P. João Justino Damiani

1619/X

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

Aos cinco (05) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha Veronese em São Jorge do Oeste-PR. CPF nº 368.946.309-25 doravante denominada 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 2.883/80 de 15/07/80, processo nº 2.583/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 128,12ha (cento e vinte e oito virgula doze) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 45 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-46; Ao Sul: Seção I; A Leste: Seção II; A Oeste: Caminho Vicinal-01. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 36º31'NE = 3.312,00 m; 2.3-Ao rumo magnético de 44º00'SE = 400,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 36º31'SW = 3.399,00 m; 4.1-Ao rumo magnético de 31º00'NW=400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 45 Seção "C" 1ª Fase 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 16/07/80, foi aceita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA.

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 " AGRÍCOLAS " ..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

~~O preço da área contratada, estabelecido em~~ nos termos do Cadastro Proposta ....., apresentada e aceita, é de Cr$ 734.255,72 ..... (setecentos e trinta e quatro mil, duzentos e cincoenta e cinco cruzeiros e setenta e dois centavos) ..... correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 ..... (cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros) .....) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 121.970,24 ..... (cento e vinte e um mil, novecentos e setenta cruzeiros e vinte e quatro centavos) .....) correspondente a " ENTRADA " ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 612.285,48 ..... (seiscentos e doze mil, duzentos e oitenta e cinco cruzeiros e quarenta e oito centavos) .....) que serão pagos em tres (03) .....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 180.521,08 ..... (cento e oitenta mil, quinhentos e vinte e um cruzeiros e oito centavos) .....) 05/08/81.

Cr$ 226.900,52 ..... (duzentos e vinte e seis mil, novecentos cruzeiros e cincoenta e dois centavos) .....) 05/08/82.

Cr$ 204.863,88 ..... (duzentos e quatro mil, oitocentos e sessenta e tres cruzeiros e oitenta e oito centavos) .....) 05/08/83.

Cr$ ..... (.....) ../../..

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 PRIMEIRO

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, 05 de agosto de 1980.

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 000.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P. João Justino Damiani
CPF nº 368.906.309-25

TESTEMUNHAS:

1º

2º

smbp/13.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 45 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA

II Área: 128,12 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-46

Ao sul com: Seção "I"

A leste com: Seção "II"

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 36º31'NE = 3.312,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 44º00'SE = 400,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 36º31'SW = 3.399,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 31º00'NW = 400,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Ergo. Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMP. DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

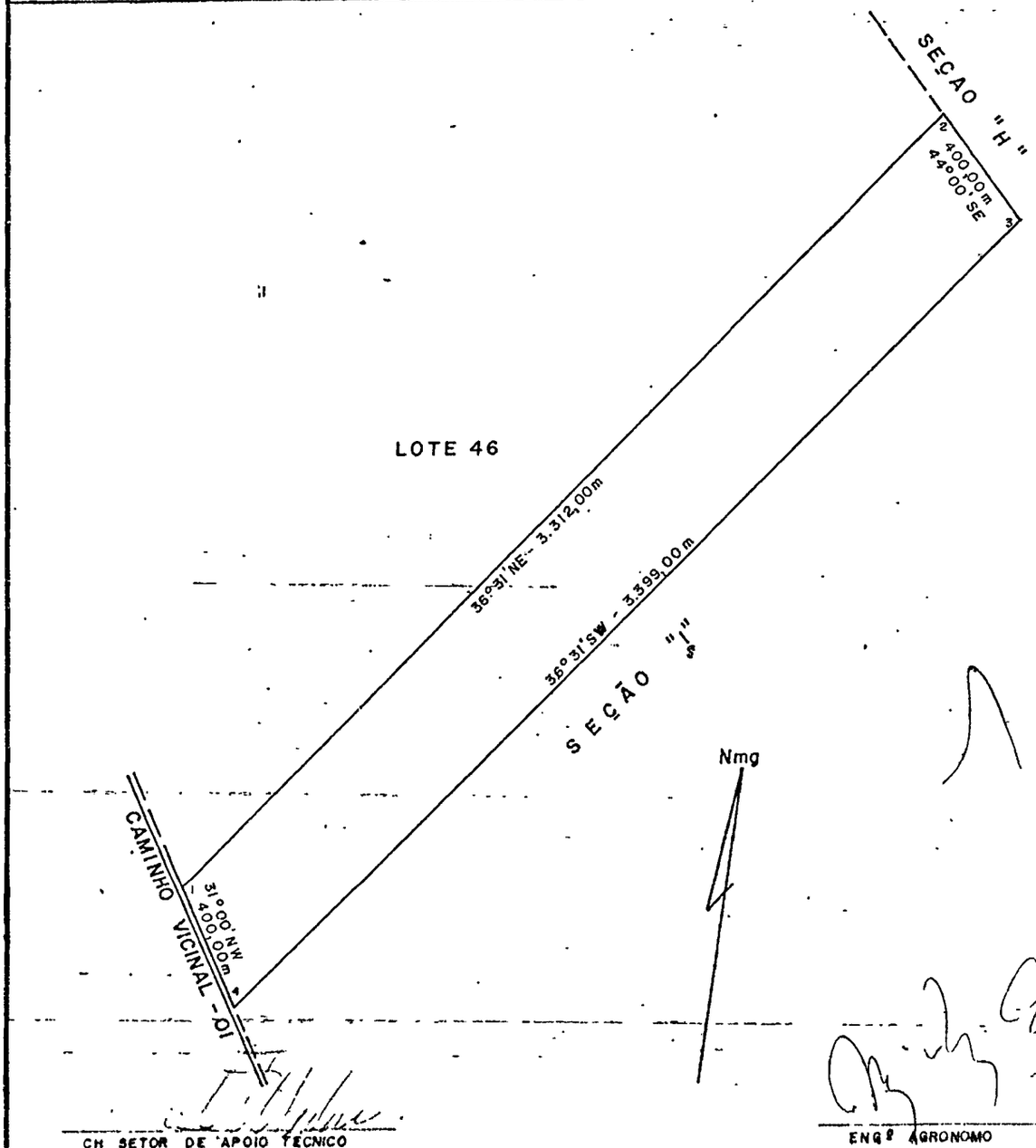
PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 45 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA

ÁREA: 128,12 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 07/11/80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

modificação

Diferença de Contrato

LANÇADO
05-01-83
1618 XX

D-372-7
C-4181-5

117.198,95

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. REINALDO PADILHA

Aos Vinte e Oito (28) dias do mes de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. REINALDO PADILHA, brasileiro, casado, lavrador, residente na chácara nº 112 - Projeto Juina-Mt CPF nº 395.449.669/00 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 3.425/80 de 04/08/80, processo nº 3.068/80 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 3352, 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 29.03.82 com área de 94,78 ha (Noventa e quatro hectares vírgula setenta ares) menor, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 43 SEC/C - 1ª FASE-LIMITES: AO NORTE:LOTE 42,AO SUL:LOTE 44,A LESTE:CAMINHO

VICINAL-01, A OESTE: LOTE 02, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 37°00'SW - 2.945,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°00'NW - 400,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 32°38'NE - 3.050,00 m 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 43.SEC/C-1ª FASE 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 04/08/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O.SR. REINALDO PADILHA

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 ...agrícolas............. nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x apresentada e aceita, é de Cr$ ....542.725,70.... (...Quinhentos e quarenta e dois mil setecentos e vinte e cinco cruzeiros e setenta centavos) 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) correspondente ao preço de Cr$ ....5.731,00.... (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros)-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) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...90.154,40.................. (Noventa mil cento e cinquenta e quatro cruzeiros,e quarenta centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente a .....entrada........... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....452.571,30.................. (Quatrocentos e cinquenta e dois mil quinhentos e setenta e um cruzeiros e trinta centavos ....) que serão pagos em ..03.. (.....tres.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ......133.432,30.......... (Cento e trinta e tres mil quatrocentos e trinta e dois cruzeiros e trinta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x ....) ..28./..08./..81 .

Cr$ ......167.713,70.......... (Cento e sessenta e sete mil setecentos e treze cruzeiros e setenta centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x ....) ..28./..08./..82 .

Cr$ ......151.425,30.......... (Cento e cinquenta e hum mil quatrocentos e vinte e cinco cruzeiros e trinta centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x ....) ..28./..08./..83 .

Cr$ ....-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-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-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 1 965 (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 PRIMEIRO

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, 28 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm.Fin.Respondendo Pela Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
DE OPERAÇÕES
CPF nº 058.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Reinaldo Rodrigues
CPF nº 395.449.569/00

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

LMS/17.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 3ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 43 Seção: E

I Proprietario: REINALDO PADILHA

II Area: 24,70 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 42

Ao sul com: LOTE 44

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTE 02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 37°00'SW - 2,945,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°00'NW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 32°30'NE - 3,050,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

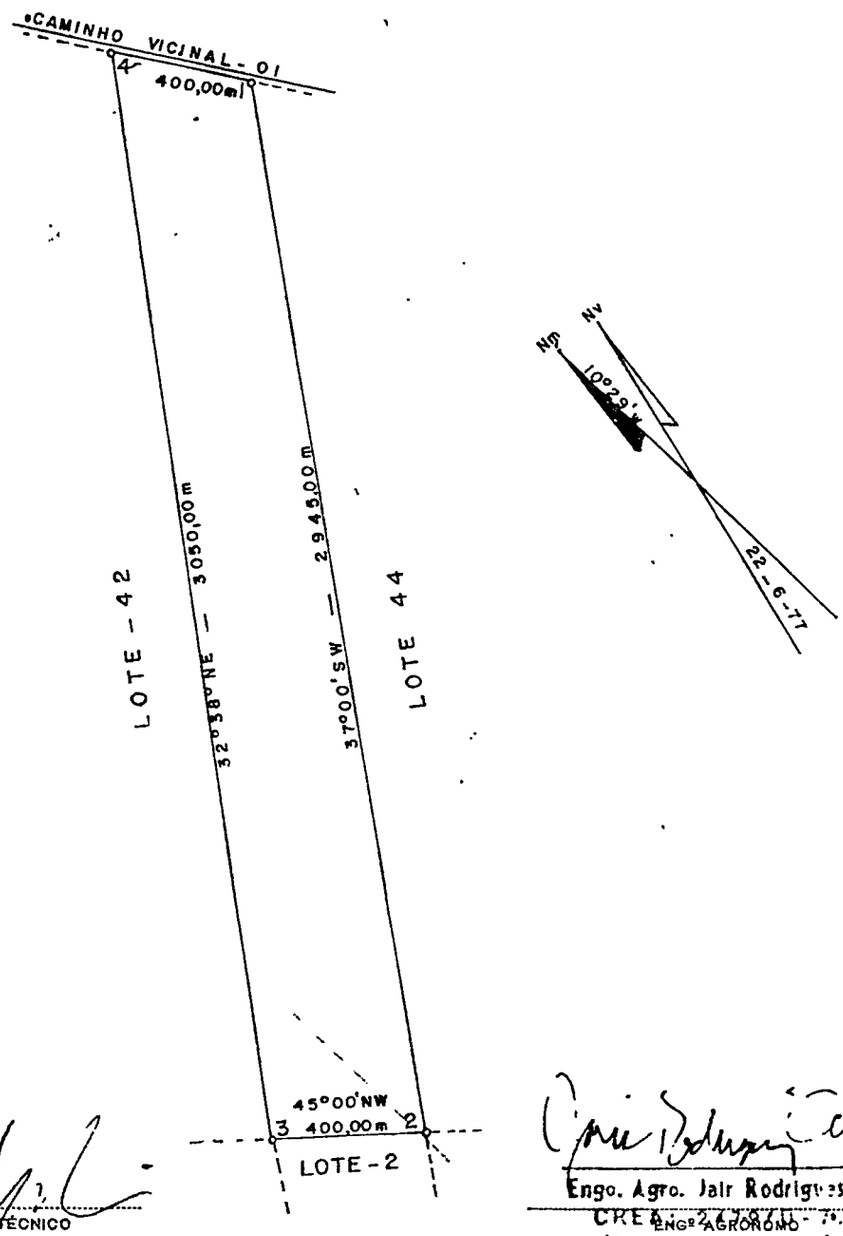
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carva
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 43 SECÇÃO: "c"
PROPRIETÁRIO: REINALDO PADILHA
ÁREA: 94,70 ha
ESCALA: 1:20 000
DATA: 5/1/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. Jair Rodrigues Ca
CREA: 27.07.11 - 7ª Reg.
ENGº AGRONOMO
Visto: 843 - 14ª. Reg.

28-08

LANÇADO 28/08/80

Vencimento 28 de Agosto de 19 81

N. 1/3

Cr$ 192.246,35

Ao(s) Vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE CENTO E SESSENTA E DOIS MIL,DUZENTOS E QUARENTA E SEIS CRUZEIROS E TRINTA E CINCO CENTAVOS x:x:x:x:x:x:x:x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá,Mt.

REINALDO PADILHA — EMITENTE

CPF/CGC 395.449.669/00

Res.Chácara 112 Projeto Juina Mt. — ENDEREÇO

Cuiabá 28 de agosto de 1980

Reinaldo Padilha

CPF-CGC CPF-CGC TILIBRA CÓD 15135

Vencimento 28 de agosto de 19 82

N. 2/3

Cr$ 203.930,65

Ao(s) vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE DUZENTOS E TRES MIL,NOVECENTOS E TRINTA CRUZEIROS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá Mt.

REINALDO PADILHA — EMITENTE

CPF/CGC 395.449.669/00

Res.na Chácara 112 Projeto juina Mt. — ENDEREÇO

Cuiabá 28 de agosto de 1. 0

Reinaldo Padilha

CPF-CGC CPF-CGC TILIBRA CÓD 15135

Vencimento 28 de agosto de 19 83

N. 3/3

Cr$ 184.124,85

Ao(s) vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE CENTO E OITENTA E QUATRO MIL,CENTO E VINTE E QUATRO CRUZEIROS E OITENTA E CINCO CENTAVOS x:x:x:x:x:x:x:x: EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá Mt.

REINALDO PADILHA — EMITENTE

CPF/CGC 395.449.669/00

Res.Chácara nº 112 Projeto Juina MT. — ENDEREÇO

Cuiabá 28 de agosto de 1980

Reinaldo Padilha

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC TILIBRA CÓD 15135

1618 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E Sr. REINALDO PADILHA x:x:x: x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

Aos Vinte e oito .... (28....) dias do mês de Agosto........ do ano de hum mil novecentos e oitenta................ (1980.) 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 Administrativo Financeiro e Operações. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. REINALDO PADILHA, Brasileiro, Casado, Lavrador, residente e domiciliado na Chácara nº 112 Projeto Juina Mt. x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: .... CPF nº 395.449.669/00........ doravante denominada 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 ..3.425/80... de .04./..08/..80, processo nº ..3.068/80... 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 ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...maior.................. ...., com área de 115,15 ha (Cento e quinze vírgula quinze)................ hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 43 Secção "C" 1a Fase Limites Ao NORTE:

Lote 42 Ao Sul:Lote 44 A Leste: Caminho Vicinal 01 A Oeste:Lote 02. Marcos: 1-2-Ao rumo magnético de 37º00'SW- 2.945,00m 2-3-Ao rumo magnético de 45º30'NW-400,00m 3-4- Ao rumo magnético de 37º30'NE 3.050,00m 4-1 Ao rumo magnético de 31º00'SE- 400,00m x:x:x:x:x:x:x.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitos a alterações por ocasião da revisão para 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 43 Secção "C" 1ª Fase 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 regulamentada pelo decreto nº 651 de 29.07.76 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:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11.01.79..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 04/08/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: entre outros, o Cadastro proposta x:x:x apresentado pelo Promitente Comprador O Sr. REINALDO PADILHA 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:

CLÁUSULA SEXTA

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

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

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da ....Cadastro 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 ..do Cadastro Proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 659.924,65..... (Seiscentos e cincoenta e nove mil,novecentos e vinte e quatro cruzeiros e sessenta e cinco centavos x:x:x:x:x:x:); correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00..... (Cinco mil,setecentos e trinta e um cruzeiros x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 109.622,80 ..... (Cento e nove mil,seiscentos e vinte e dois cruzeiros e oitenta centavos x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a Entrada x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 550.301,85...... (Quinhentos e cincoenta mil,trezentos e um cruzeiros e oitenta e cinco centavos x.x.x.x.x.) que serão pagos em ..03.. (...Tres..............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 162.246,35....... (Cento e sessenta e dois mil Duzentos e quarenta e seis cruzeiros e trinta e cinco centavos) 20./08./81.

Cr$ 203.930,65....... (Duzentos e tres mil,novecentos e trinta cruzeiros e sessenta e cinco centavos...) 20./08./82.

Cr$ 184.124,85...... (Cento e oitenta e quatro mil Cento e vinte e quatro cruzeiros e oitenta e cinco centavos) 20./08./83

Cr$ 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:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x)x:x:x/x:x:x:x.

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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, 28 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm.Fin.Respondendo Pela Superintendencia
CPF nº 001.729.031/04
LUIZ CARLOS ARNANI

Diretor
OPERAÇÕES
CPF nº 069.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Reinaldo Pedilha
CPF nº 395.449.669/00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

LMS/17.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 43 Rural Secção: "C"

I Proprietário: REINALDO PAJILHA

II Area: 115,15 ha

III Limites

Ao norte com Lote 42

Ao sul com: Lote 44

A leste com Caminho Vicinal -01

A oeste com: Lote 02

IV Situação dos marcos:

1-2- Ao rumo magnetico de 37º00'SW- 2.945,00m
2-3- Ao rumo magnetico de 45º30'NW- 400,00m
3-4- Ao rumo magnetico de 37º30'NE- 3.050,00m
4-1- Ao rumo magnetico de 31º00'SE- 400,00m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Agr. Edair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 43

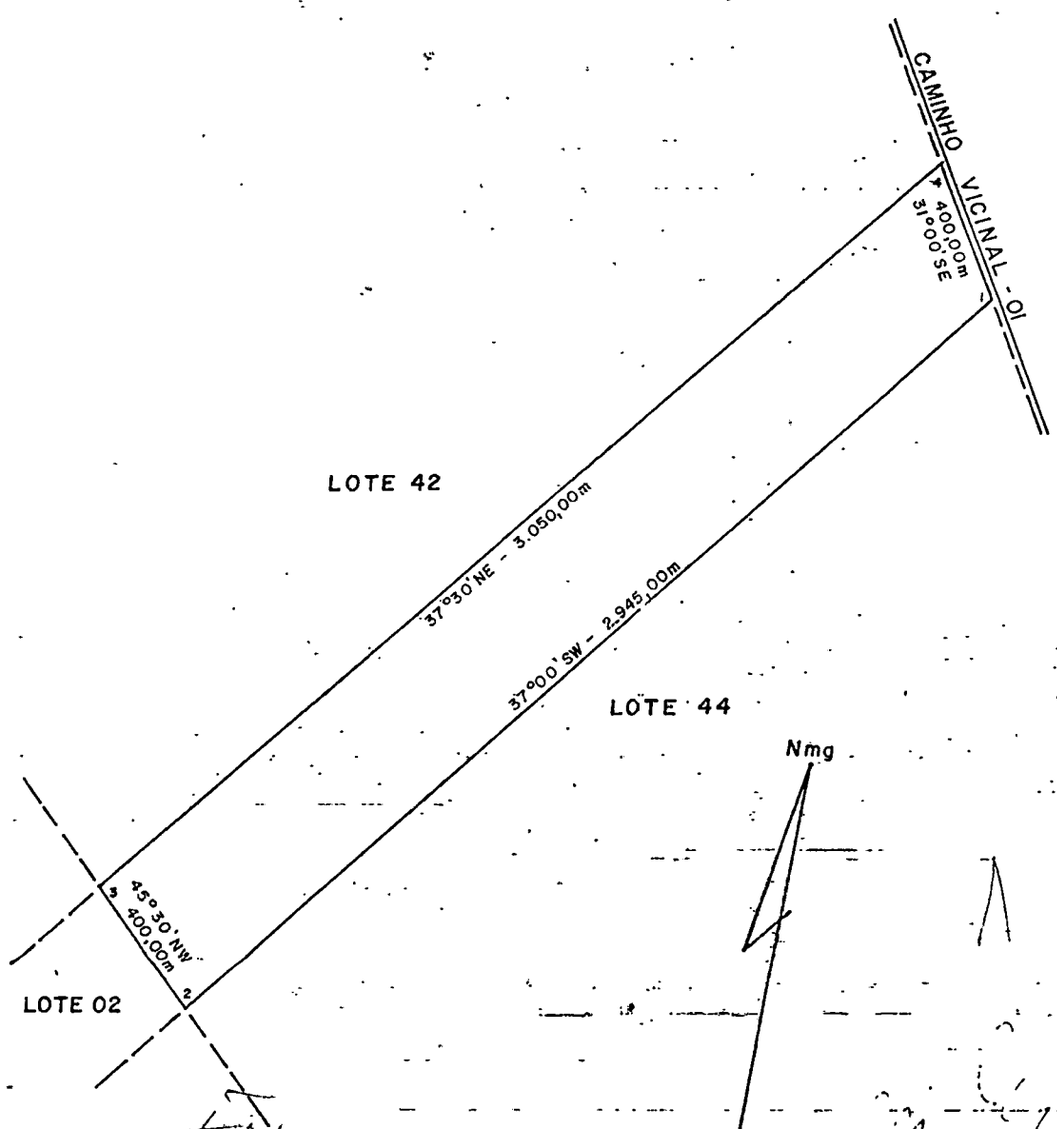
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: REINALDO PADILHA

ÁREA 115,15 ha

ESCALA 1:20.000

DATA 07/11/80



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

modificação

Diferença de Contrato

LANÇADO
05 - 01-83

D. 3923-3
C-2522-4 > 1.200,00

1635 XX

D - 372-7
C-3923-3 > 117.198,95

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. IRINEU VERONESE

Aos CINCO (05) dias do mes de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. IRINEU VERONESE, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Chácara nº 112 - Projeto Jurema CPF nº 024.769.609/61 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 1.010/80 de 04/06/80, processo nº 1.788/80 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 3.352, 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 29.03.82, com área de menor 104,18 ha (Cento e quatro hectares vírgula dezoito ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 46 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 47, AO SUL: LOTE 45, A LESTE: SEC/(N),

A DESTES.CAMINHO.VICINAL-01.MARCOS01-2. RUMO.MAGNÉTICO.N60°00'NE.-.3.225,00 m...
2-3. RUMO MAGNÉTICO.S48°00'SE.-.400,00 m. 3-4.RUMO MAGNÉTICO N60°17'SW.-.3.312,00 m
4-1. DIVERSOS RUMOS.-.400,00. m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 46 S/C-1ª FASE ..... 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 P/ Comissão de Seleção ..... em 10./.06./...80 Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. IRINEU VERONESE.....

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 .....Agrícolas..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..597.059,50..... (...Quinhentos e noventa e sete mil e cinquenta e cinco cruzeiros e cinquenta e oito centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..5.771,00..... (...Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....99.179,36..... (Noventa e nove mil cento e setenta e nove cruzeiros e trinta e seis centavos.....) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....497.876,22..... (Quatrocentos e noventa e sete mil oitocentos e setenta e seis cruzeiros e vinte e dois centavos.....) que serão pagos em ..01 (.....Uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....146.789,62..... (..Cento e quarenta e seis mil setecentos e oitenta e nove cruzeiros e sessenta e dois centavos.....) 03./.08./..81 .

Cr$ ....124.302,70..... (..Cento e oitenta e quatro mil quinhentos e dois cruzeiros e setenta e oito centavos.....) 03./.08./..82 .

Cr$ ....100.383,82..... (..Cento e cinquenta e seis mil quinhentos e oitenta e três cruzeiros e oitenta e dois centavos.....) 03./.08./..83 .

Cr$ .....

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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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, 05 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Adm. Fin. Responderdo Pela Superintendencia

CPF nº 001.723.631-04 LUIZ CARLOS ANANIA

Diretor De Operações

CPF nº 068.589.271-68 MARIO GUIDO MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 036.769.609-63

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

cmtm/19.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 46 Seção: C

I Proprietario: IRINEU VERONESE

II Area: 104,18 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 47

Ao sul com: LOTE 45

A leste com: SEÇÃO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°00'NE - 3.225,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°15'SW - 3.312,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 800,00 m

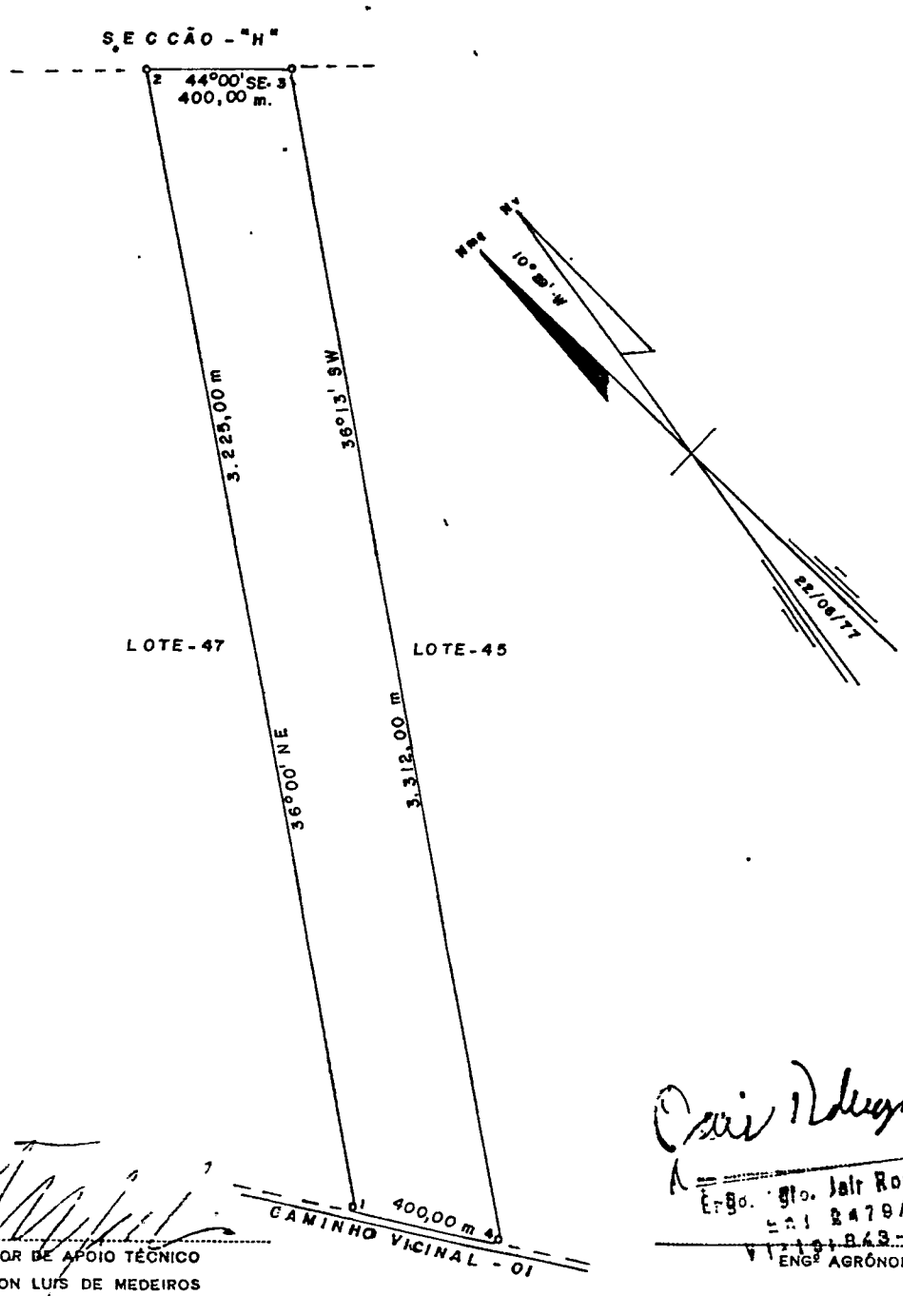
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA – 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT.

PLANTA DO LOTE Nº 46 **SECÇÃO:** "C"
PROPRIETÁRIO: IRINEU VERONESE
ÁREA: 104,18 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 03/01/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª. Reg.
CIC 191.843 - - 14ª. Reg.
ENGº AGRÔNOMO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 1/3

Vencimento [illegible] de [illegible] de 19[illegible]

Cr$ [illegible]

Ao(s) [illegible] SAFETYL SAFETYL

[illegible] pagos [illegible] por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a [illegible]

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE [illegible] cento e [illegible] e cinco [illegible] se [illegible] vas e [illegible] dois [illegible]

[illegible] e sessenta e sete centavos [illegible] EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em [illegible]

[illegible] de [illegible] de 1980

EMITENTE

CPF. [illegible]

CGC

[illegible] SAFETYL SAFETYL

ENDEREÇO [illegible]

TILIBRA

05/08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 2/3

Vencimento [illegible] de [illegible] de 19[illegible]

Cr$ [illegible]

Ao(s) [illegible] SAFETYL SAFETYL

[illegible] pagos [illegible] por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a [illegible]

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE [illegible] e [illegible] e [illegible] vas e [illegible]

[illegible] e [illegible] e [illegible] EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em [illegible]

[illegible] de [illegible] de 1980

EMITENTE

CPF. [illegible]

CGC

[illegible] SAFETYL SAFETYL

ENDEREÇO [illegible]

TILIBRA

① D- Sig. C- 372-7 754.254,53

② Deul Curto Ligação 294.251,43

③ D- Devl. Long C- Sig 420.003,10

N. [illegible] Vencimento [illegible] de [illegible] de 19[illegible]

Cr$ [illegible]

LANÇADO 05/08/80

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

1635/X

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

Aos cinco (05) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta. (1980) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. IRINEU VERONESE, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Chácara nº 112 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 036.769.609-63 doravante denominada 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 1.810/80 de 04/06/80, processo nº 1.588/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 124.63ha (cento e vinte e quatro virgula sessenta e tres) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 46 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-47; Ao Sul: Lote-45; A Leste: Seção H; A Oeste: Caminho Vicinal-01. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 36º13'NE=3.225,00 m; 2.3-Ao rumo magnético de 44º00'SE = 400,00 m; 3.4- Ao rumo magnético de 36º13'SW=3.312,00 m; 4.1-Ao rumo magnético de 31º00'NW=400,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 46 Seção "C" 1ª Fase 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 10/.06/.80 foi aceita pela Comissão de Seleção. entre outros, o Cadastro Proposta..... apresentada pelo Promitente Comprador o SR. IRINEU VERONESE.

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 ..." AGRÍCOLAS "......... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 do Cadastro Propsota......., apresentada e aceita, é de Cr$ 714.254,53..... (setecentos e catorze mil, duzentos e cincoenta e quatro cruzeiros e cincoenta e tres centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x: correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00.... (..cinco mil, setecentos..e trinta e um cruzeiros.):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .118.647,76.... (cento e dezoito mil, seiscentos e quarenta e sete cruzeiros e setenta e seis centavos...) correspondente a ....." ENTRADA "........................ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .595.606,77..... (quinhentos e noventa e... cinco mil, seiscentos e seis cruzeiros e setenta e sete centavos.) que serão pagos em..tres (.03):x:x:x:x:x:.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..175.603,67.... (cento e setenta e cinco mil seiscentos e tres cruzeiros e sessenta e sete centavos) 05./08./.81

Cr$ ..220.719,73..... (duzentos e vinte mil, setecentos e dezenove cruzeiros e setenta e tres centavos) 05./08./.82

Cr$ ..199.283,37..... (cento e noventa e nove mil duzentos e oitenta e tres cruzeiros e trinta e sete centavos) 05./08./.83

Cr$ ..: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:x:x:x:x:x:x:x:.) .xx/.xx/xx

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, compreender-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, 05 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendencia
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 036.769.609-63

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbr/19.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 46 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: IRINEU VERONESE

II Area: 124,63 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-47

Ao sul com: Lote-45

A leste com: Seção H.

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 36º13'NE = 3.225,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 44º00'SE = 400,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 36º13'SW = 3.312,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 31º00'NW = 400,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

COOPERVALE COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO DE SERTÃO DE RIO ARIPUANÃ

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

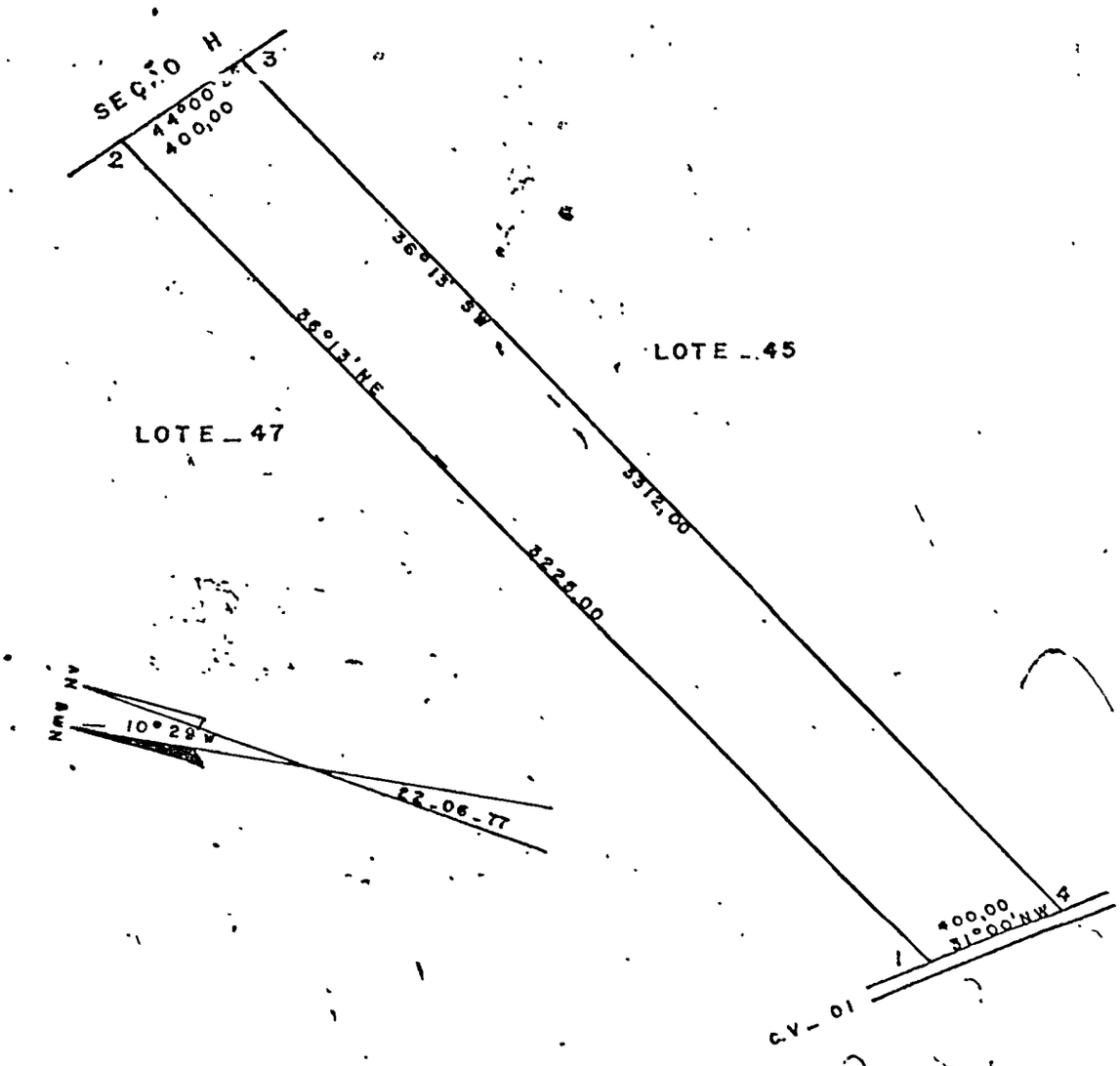
PLANTA DO LOTE Nº 46 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: IRINEU VERONESE

ÁREA: 124,63 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 6/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO:
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7 R VISTO 843-14 R

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

25

modificação

Referência de Contrato

D-372-7
C-3507.6

117.198/95

1277

LANÇADO
05-01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO

Aos ....02.... (..02.) dias do mes de ..Julho..... do ano de ...Um mil novecentos e oitenta..... (1980) 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., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NIVALTER INÁCIO CALDEREIRO, brasileiro, solteiro, recrutador de pessoal, residente e domiciliado à Rua Maria Jose nº 390 Aptº 31 - São Paulo-Sp. CPF nº ....919.104.808/78..... 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 ..2.456/80.. de ..30../..06../..80, processo nº .....2.377/80 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 ..3.352....., livro ..2-C....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matricula .3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 141,96 ha (Cento e quarenta e um hectares virgula noventa e seis ares) ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 09 SEC/C-1ª FASE-LIMITES, AO NORTE: LOTE 10, AO SUL: LOTE 08, A LESTE: LOTES-

menor

36 a 37, à OESTE: ESTRADA RURAL=ER=03, MARCOS:1=2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE = 4.100,00 m; 2=3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'SE = 400,00 m; 3=4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW = 4.090,00 m; 4=1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 SEC/C, 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 Pela Comissão de Seleção em 01/07/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO

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 ....Agrícolas..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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 Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ...813.572,76..... (.....Oitocentos e treze mil quinhentos e setenta e dois cruzeiros e setenta e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (...Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .135.145,92..... (Cento e trinta e cinco mil cento e quarenta e cinco cruzeiros e noventa e dois centavos).....) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .678.426,84..... (Seiscentos e setenta e oito mil quatrocentos e vinte e seis cruzeiros e oitenta e quatro centavos.....) que serão pagos em .03.. (..três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....209.021,64..... (Duzentos mil e vinte e um cruzeiros e sessenta e quatro centavos).....) 02../.07./..81 .

Cr$ ....251.411,16..... (Duzentos e cinquenta e hum mil quatrocentos e onze cruzeiros e dezesseis centavos).....) 02../.07./..82 .

Cr$ ....226.994,04..... (Duzentos e vinte e seis mil novecentos e noventa e quatro cruzeiros e quatro centavos).....) 02.../.07./..83 .

Cr$ .....(.....) ...../...../..... .

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, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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 julho de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) pp

CPF nº 919.104.808/78

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

cmbn

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 Seção: 5

I Proprietario: NIVALTER INÁCIO CALDEIRERO

II Area: 141,96 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 10

Ao sul com: LOTE 08

A leste com: LOTES 36 e 37

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-03

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE - 4.100,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 85°50'SE - 400,30 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 3.090,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS AO 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

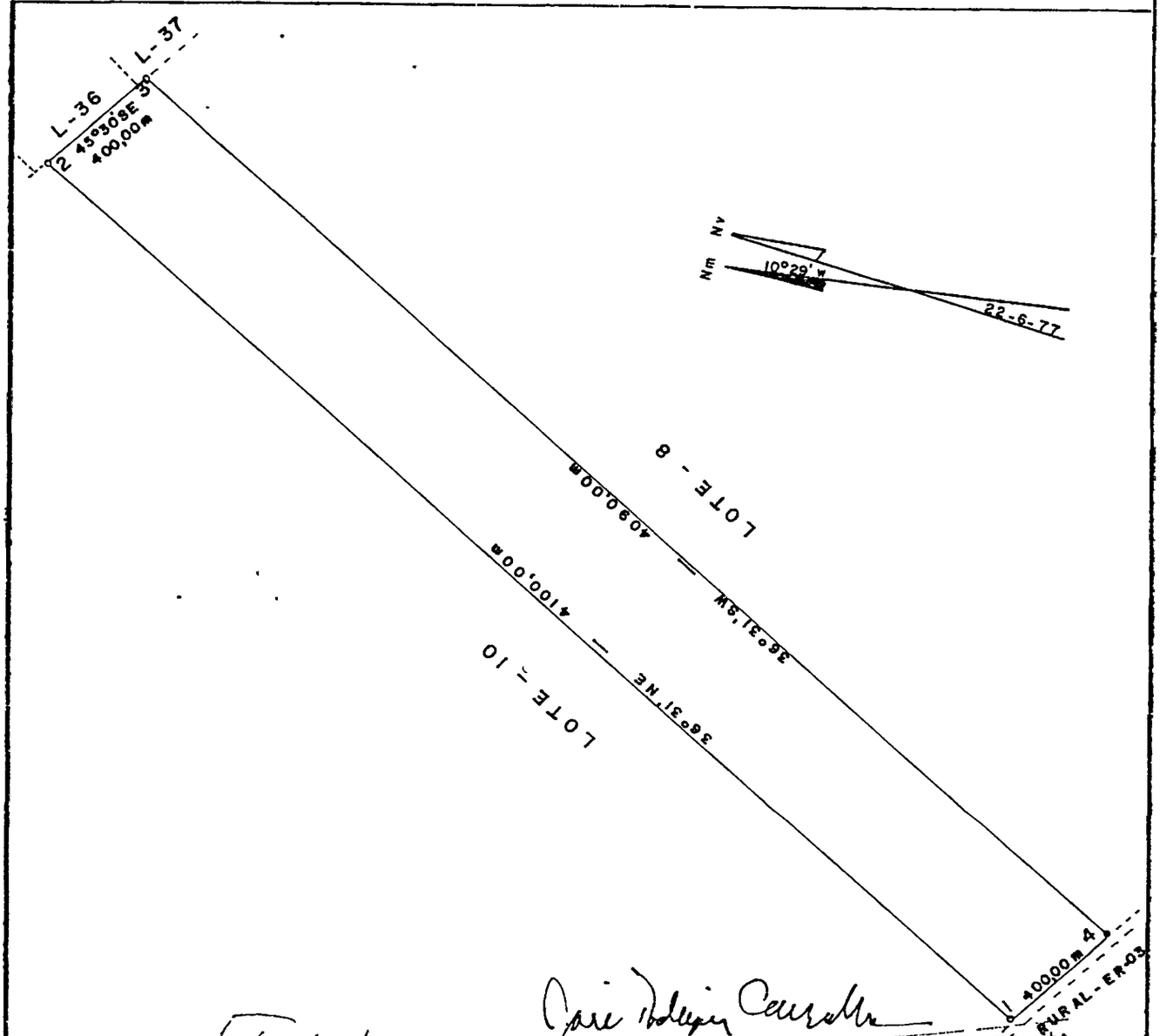
ENGº AGRONOMO

CREA: Engº. Agro. Jair Rodrigues Cavalho
Nº: SA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 09 SECÇÃO: "C"
PROPRIETÁRIO: NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO
ÁREA: 141,96 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 4/1/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Jair Rodrigues Tavares
CREA 2479/D - 1ª Reg.
Engº AGRÔNOMO

LANÇADO
02 - 81 - 80

930. 771,75

② { D- Sug.
C- 372-7

383. 450,05

③ { D- Ndev. C-P.
C- Sug.

547. 321,70

④ { D- Ndev. S-P.
C- Sug.

02 - 07

N. 1/3

Vencimento 02 de Julho de 1981

Cr$ 228.835,69 .x.x.x

Ao(s) Dois dias do mês de Julho de hum mil novecentos e oitenta e um. ei pagar por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE Duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e cinco cruzeiros e sessenta e nove centavos.x.x.x.x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ- M.T

EMITENTE NIVALTER INACIO CALDEIREIRO

CPF CGC 919.104.808/78

ENDEREÇO R. Mª José-390-Aptº-31 SãoPaulo

Cuiabá, 02 de Julho de 1980

pp.

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

TILIBRA COD 15135

N. 2/3

Vencimento 02 de Julho de 1982

Cr$ 287.628,11 .x.x.

Ao(s) Dois dias do mês de Julho de hum mil novecentos e oitenta e dois. ei pagar por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE Duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e oito cruzeiros e onze centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ- M.T

EMITENTE NIVALTER INACIO CALDEIREIRO

CPF CGC 919.104.808/78

ENDEREÇO R. Mª José-390-Aptº-31 São Paulo

Cuiabá, 02 de Julho de 1980

pp.

AVALISTA(S) CPF - CGC CPF - CGC

TILIBRA COD 15135

Vencimento: 02 de Julho de 19 83

N. 3/3

Cr$ 259.693,59 .x.x.

Ao(s) Dois dias do mês de Julho de hum mil noventos e oitenta e três. pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU À SUA ORDEM, À QUANTIA DE Duzentos e cincoenta e nove mil, seiscentos e noventa e três cruzeiros e cincoenta e nove centavos.x.x. EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ - M.T

NIVALTER INACIO CALDEIREIRO. EMITENTE

CPF CGC 919.104.808/78

R. Mª José-390-Aptº-31 São Paulo ENDEREÇO

Cuiabá, 02 de Julho de 1980

pp.

AVALISTA(S) CPF - CGC

CPF - CGC

TILIBRA

COD. 15135

1277

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

Aos dois (02) dias do mês de julho do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980.) 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 Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO, brasileiro, solteiro, reclutador de pessoal, res. e dom. à Rua Maria José nº 390 Aptº 31 São Paulo - SP. CPF nº 919.104.808/78 doravante denominada 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 2.656/80 de 30/06/80, processo nº 2.377/80 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 ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior, com área de 162,41ha (cento e sessenta e dois hectares e quarenta e um hares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante desto: Lote Rural nº 09 Seção "C". LIMITES: Ao Norte: Lote-10;

Ao Sul: Lote-08: A Leste: Área Remanescente; A Oeste: Estrada Rural -ER-03. MARCOS: 1.2-Ao Rumo Magnético - 36º31'NE = 4.100,00 m; 2.3- Ao Rumo Magnético - 45º30'SE = 400,00 m; 3.4-Ao Rumo Magnético - ' 36º31'SW = 4.090,00 m; 4.1-Ao Rumo Magnético - 46º36'NW = 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 "C" x:x:x: 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 do Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 .... de 10.06.76, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76 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:x:x:x:x:x:

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78...... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 01/07/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: entre outros, o Cadastro Proposta....... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Cadastro 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 .Do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ .930.771,71..... (.novecentos e trinta mil, setecentos e setenta e um cruzeiros e setenta e um centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (.cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros.):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .154.614,32..... (.cento e cincoenta e quatro mil, seiscentos e catorze cruzeiros e trinta e dois centavos.) correspondente a .vinte por centos (20%)............ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .776.157,39..... (.setecentos e setenta e seis mil, cento e cincoenta e sete cruzeiros e trinta e nove centavos) que serão pagos em .tres (.03)x:x:x:x:x:x:x:x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..228.835,69..... (.duzentos e vinte e oito mil oitocentos e trinta e cinco cruzeiros e sessenta e nove centavos) .02/.07./81.

Cr$ ..287.628,11..... (.duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e oito cruzeiros e onze centavos) .02/.07./82.

Cr$ ..259.693,59..... (.duzentos e cincoenta e nove mil, seiscentos e noventa e tres cruzeiros e cincoenta e nove centavos) .02/.07./83.

Cr$ .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:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.

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, as quais ficam

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 Compradr 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 PRIMEIRO

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 julho de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 919.104.808/78

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 Seção: "C"

I Proprietario: NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO

II Area: 162,41 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 10

Ao sul com: Lote - 08

A leste com: Área Remanescente

A oeste com: Estrada Rural - ER - 03

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao Rumo Magnético - 36º31'NE = 4.100,00 m
2.3 - Ao Rumo Magnético - 45º30'SE = 400,00 m
3.4 - Ao Rumo Magnético - 36º31'SW = 4.090,00 m
4.1 - Ao Rumo Magnético - 46º36'NW = 400,00 m

CHEFE SETOR DE ~~XXXXXX~~
APOIO TÉCNICO

ENGº AGRONOMO
CREA:

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

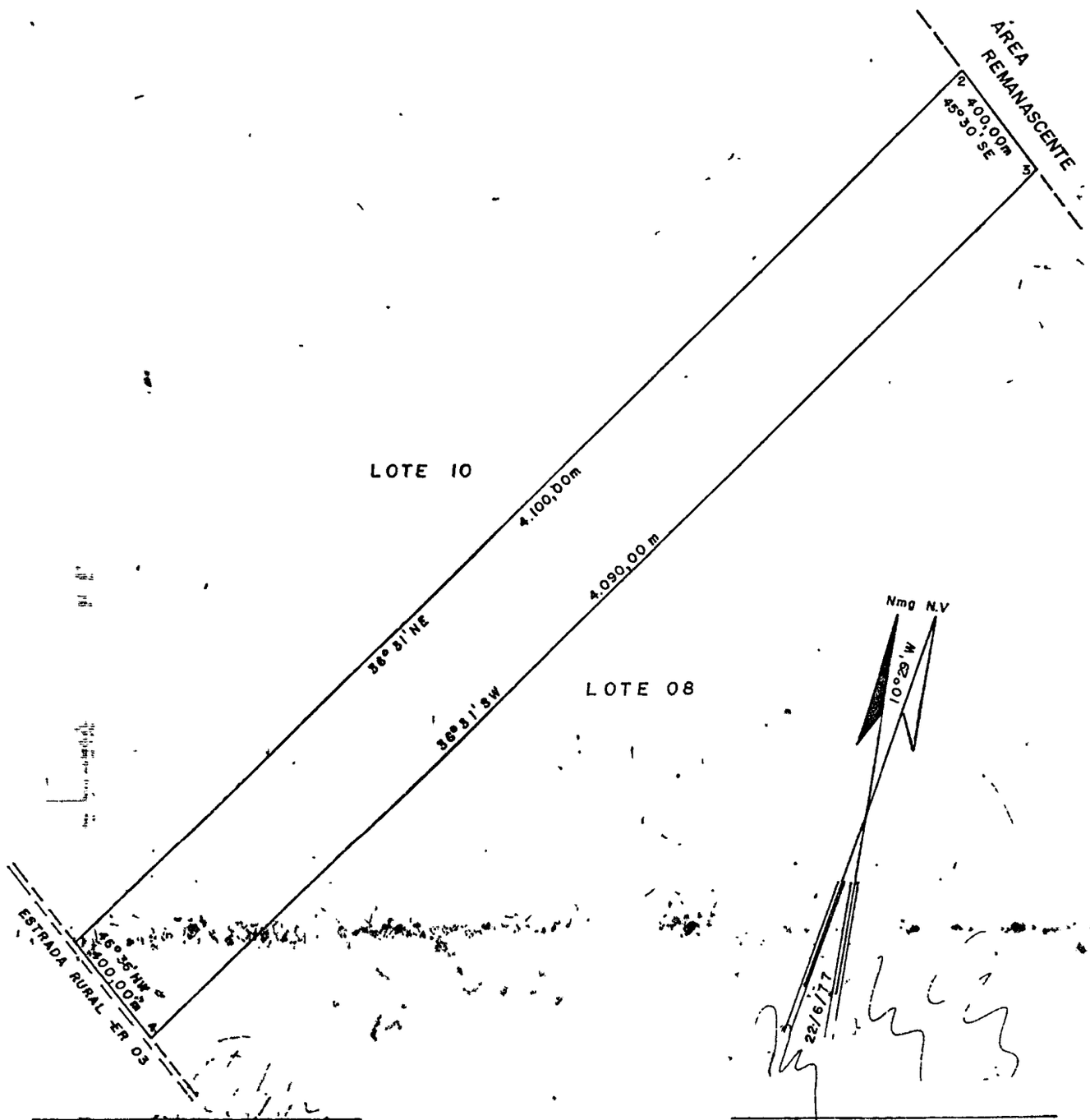
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-09 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: NIVALTER INÁCIO CALDEIREIRO

ÁREA: 162,41 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 24/07/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ºREG. VISTO 843 14ºREG.

AS 50

D-lig / C-372-7 / 718610,09

1787/X

D-Olve P. / C-lig / 1296045,79

12/09

D-Olve P. / C-lig / 422564,30

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

LANÇADO 12/09/80

Aos DOZE="="="="="="="="="=(12) dias do mês de Setembro .... do ano de Hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. (1980) 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 Administrativo Financeiro e Operações.x.x.x. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. RINALDO COLTRI, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado em UMUARAMA=PR, à Rua Sarandi 5.488.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.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF nº 120.449.469/04...... doravante denominada 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 ...3.896/80.... de 26./.08./.80., processo nº. ..3.429/80... 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 ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 125,39 Ha (cento e vinte e cinco hectares e trinta e nove ares).x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 50 SEC/C 1ª FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 51, AO

SUL: LOTE 49, A LESTE: SECÇÃO (H), A LESTE: CAMINHO VICINAL=01.MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 35º30'NE - 3.250,00 M. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SE -400,00 M. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 35º20'SW - 3.038,00 M. 4-I DIVERSOS RUMOS - 440,00 M.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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para 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 devoluta. o município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 50 Secção C 1ª Fase... 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, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76.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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78.......... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 27./08./80. foi aceita .....Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. entre outros, o ....Cadastro-Proposta....... apresentada pelo Promitente Comprador O SR. RINALDO COLTRI.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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ... ord

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Cadastro-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 Cadastro-Proposta ...., apresentada e aceita, é de Cr$ 718.610,09 — (SETECENTOS E DEZOITO MIL SEISCENTOS E DEZ CRUZEIROS E NOVE CENTAVOS).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. correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 ...... (CINCO MIL SETECENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS)="="="="="="="="="="="="="="="="="="= por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 119.371,28 ...... (CENTO E DEZENOVE MIL TREZENTOS E SETENTA E UM CRUZEIROS E VINTE E OITO CENTAVOS)="="="="="="="="="="=") correspondente a ENTRADA="="="="="="="="="="="="=" no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 599.238,81 ...... (QUINHENTOS E NOVENTA E NOVE MIL DUZENTOS E TRINTA E OITO CRUZEIROS E OITENTA E UM CENTAVOS="="="="="="=") que serão pagos em 03 (TRES ....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 176.674,51 ...... (CENTO E SETENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO CRUZEIROS E CINQUENTA E UM CENTAVOS) 12/09/81

Cr$ 222.065,69 ...... (DUZENTOS E VINTE E DOIS MIL E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS="="="=") 12/09/82

Cr$ 200.498,61 ...... (DUZENTOS MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO CRUZEIROS E SESSENTA E UM CENTAVOS="="="="="=") 12/09/83

Cr$ ="="="="="="="="="="= (=") ..../..../....

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, as quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados 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 25% da área provável 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 PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nulo 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 nelo 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, 12 de SETEMBRO de 1 9 [illegible]

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro [illegible]
Pela Superintendência.
Diretor _____
LUIZ CARLOS [illegible]
CPF nº 001.778.631/04

Diretor De Operações
[illegible] GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 120.449.469/04

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 50 **Secção:** C

I **Proprietário:** RINALDO COLTRI

II **Área:** 125,39 Ha

III **Limites**

Ao norte com: LOTE 51

Ao sul com: LOTE 49

A leste com: SECÇÃO (4)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV **Situação dos marcos:**

1-1 RUMO MAGNÉTICO 35°30'NE - 3.250,00 m.

2-1 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 400,00 m

3-1 RUMO MAGNÉTICO 35°20'SW - 3.038,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS..... 440,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

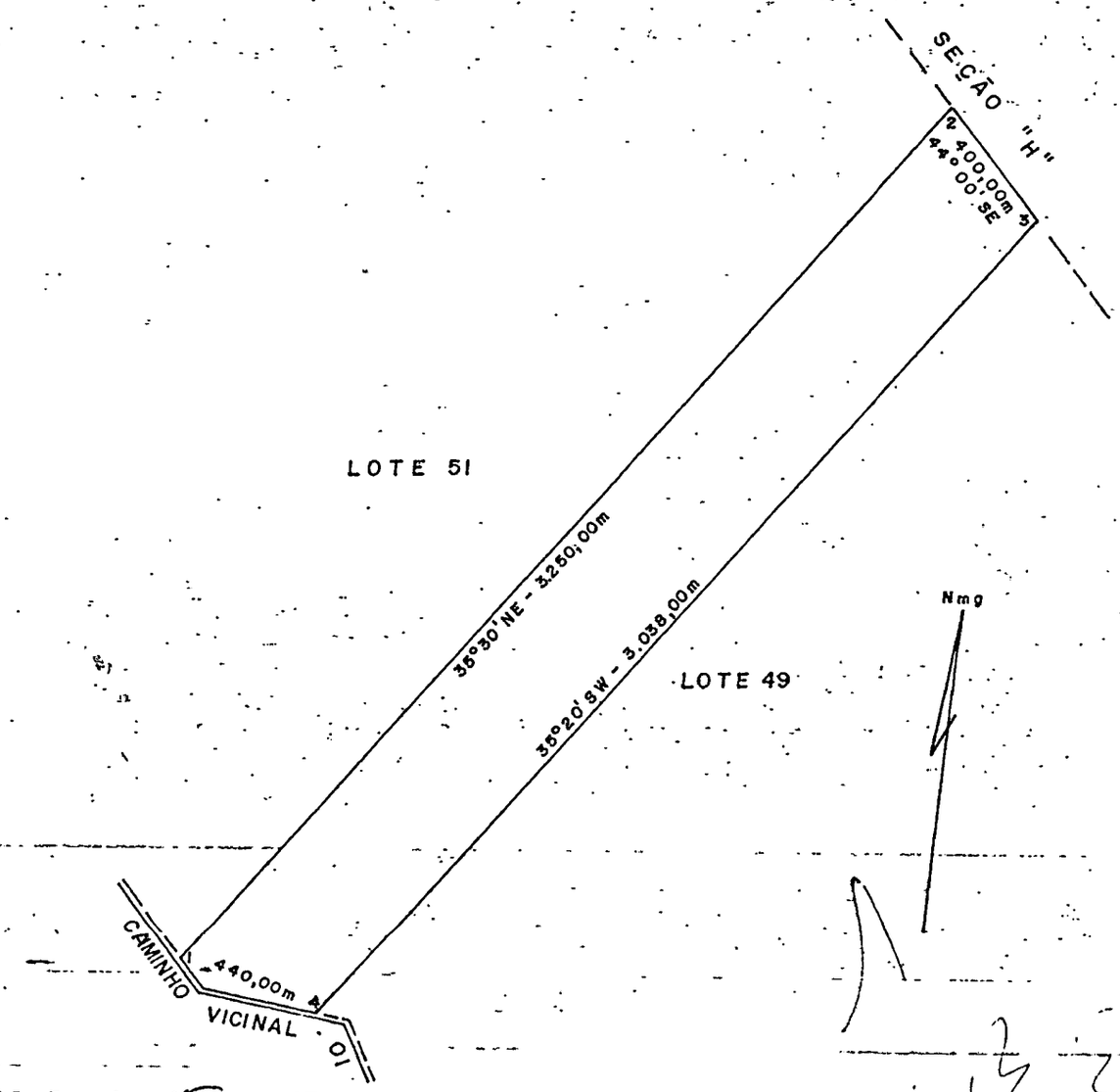
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº RURAL 50 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: RINALDO COLTRI

ÁREA: 125,39 ha

DATA: 09/12/80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

12-09

Vencimento 12 de SETEMBRO de 1981

N. 1/3 Cr$ 176.674,51

Ao(s) Doze dias do mes de setembro de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de CENTO E SETENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO CRUZEIROS E CINCOENTA E UM CENTAVOS="="="="="="="="="="="="="="="=" EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ=MT.

CUIABÁ, 12 DE SETEMBRO DE 1.980

RINALDO COLTRI

EMITENTE

CPF CGC 120.449.469/04

R. SARANDI 5.488 UMUARAMA = PR.

ENDEREÇO

Rinaldo Coltri

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

TILIBRA CÓD 15135

Vencimento 12 de SETEMBRO de 1982

N. 2/3 Cr$ 222.065,69

Ao(s) Doze dias do mes de setembro de hum mil novecentos e oitenta e dois.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de DUZENTOS E VINTE E DOIS MIL E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS="="="="="="="="="="="="="="="="="=" EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ=MT.

CUIABÁ, 12 DE SETEMBRO DE 1.980

RINALDO COLTRI

EMITENTE

CPF CGC 120.449.469/04

Rua Sarandi-5.488 UMUARAMA=PR.

ENDEREÇO

Rinaldo Coltri

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

TILIBRA CÓD 15135

Vencimento 12 de SETEMBRO de 1983

N. 3/3 Cr$ 200.498,61

Ao(s) Doze dias do mes de setembro de hum mil novecentos e oitenta e tres.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. ei pagar por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de DUZENTOS MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO CRUZEIROS E SESSENTA E UM CENTAVOS=" EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ=MT.

CUIABÁ, 12 DE SETEMBRO DE 1.980

RINALDO COLTRI

EMITENTE

CPF CGC 120.449.469/04

RUA SARANDI 5.488 UMUARAMA=PR.

ENDEREÇO

Rinaldo Coltri

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

TILIBRA CÓD 15135