

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE ~~MATO GROSSO~~ - CODEMAT.

06/12/2022

782

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr.^a **MARIA INEZ DA CONCEIÇÃO**,~~-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-~~
~~x-x,~~ **que age dezoito** dias
do mês **.de Junho (06)-xx** do ano de um mil novecentos e **.oitenta e dois,-x**
(1.982)-xx, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso -
CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de
Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA,
nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus
Diretores **.DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO.**~~-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-~~,
doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr.^a **MARIA INEZ DA CONCEI**
ÇÃO, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada à Av. Brasil,
1.560-Cascavel-PR, - CPF. nº 297,570,709-63 e RG. nº 1.391.859-SSP/PR,xxxxxx
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
e condições seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2.274/81... de 21-05-81... processo nº 2.035/81... decorrente da Concorrência Pública nº 05/81.. proposta esta que passa a fazer par te integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

[illegible]

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº 112 - Padrão "A", ~~-x-x-x-x-x-x-x-x-~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei Nº 200/F/ de 25-02-67, Lei nº 3723 (E) de 31-05-76, ~~ixix~~ regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Leis (E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Através da Concorrência Pública nº 05/81. ~~XXXXXXXXXX~~
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em ~~XXXXXX~~
~~30-06-81. XXXXXXXX~~ foi aceita **E DECLARADA VENCEDORA.** ~~XXXXXXXXXX~~
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr.^a **MARIA INEZ DA CONCEIÇÃO.** ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita
do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex
ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

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

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades **AGRO-PECUÁRIAS**, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos **DA PROPOSTA**, apresentada e aceita é de R\$ **7.114.500,00** (sete milhões, cento e quatorze mil, quinhentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ **2.371,50** (dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **2.134.350,00** (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzeiros), correspondente a **trinta por cento (30%)** do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.980.150,00** (quatro milhões, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta cruzeiros) será pago em **quatro (04)** prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/12/82

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/06/83

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/12/83

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/06/84

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ROOSEVELT..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta 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 TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor [Assinatura]
CPF nº 068.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor [Assinatura]
CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a) [Assinatura]
CPF nº 297.570.709-63
MARIA INEZ DA CONCEIÇÃO

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF -

2ª [Assinatura]
CPF -
cmbn

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECADAÇÃO "I"

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 112 Padrão "A"

I - Proprietário: MARIA INEZ DA CONCEIÇÃO

II - Área: 3.000,00ha.

Ao norte com: Lote-113

Ao sul com: Lote-111

III - Limites:

A leste com: Linha-05 e Lote-89

A oeste com: Linha-06 e Lote-253

IV - Marcos: 1.2 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'N$ = 3.000,00m.
2.3 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'E$ = 10.000,00m.
3.4 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'S$ = 3.000,00m.
4.1 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'W$ = 10.000,00m.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

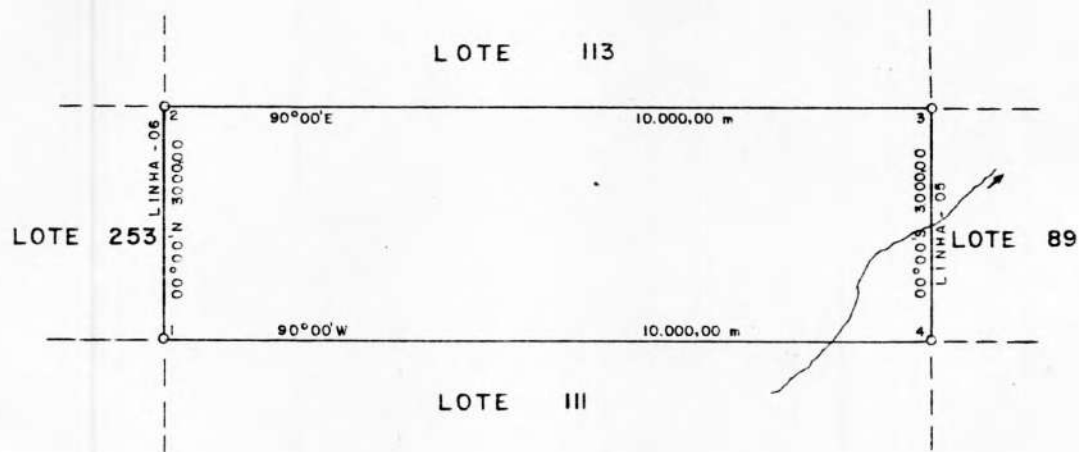
PLANTA DO LOTE Nº 112 PADRAO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: MARIA INEZ DA CONCEIÇÃO

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 11/06/82



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

Eng.º Agr. João Rodrigues Carvalh

Local: 24.10.82
Vol. 19, 843 - 14ª. Res.

D- 10.e. > 5.869.462,50
C- 372-7 > 186XXX

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

D- 10.C. > 1.245.037,50
C- 6904-3 >

LANÇADO

06-12-82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. JOÃO MARIA MARQUES DE SIQUEIRA XXXXXXXXXX
que aos dezito (18) XXXXXXXXXX dias
do mês ... Junho XXXXXXXX do ano de um mil novecentos e oitenta
e dois (1982)....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores ..de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO..
..FINANCEIRO XXXXXXXX dor
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. JOÃO MARIA MARQUES DE SI
QUEIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à R. Joaquim
Liberali, 665-Cascavel-PR - CIB nº 192.107.799/91.... doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compra
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre ..da Proposta apresentado XXXXXXXX pelo Promiten
te Comprador, protocolada sob nº 2.274/81..... de ... 21.05.81.....
processo nº 2.035/81..... decorrente ..da Concorrência Pública nº....
05/81..... proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Gle
bas Roosevelt Arrecadação I....., conforme matrículas nºs ..8.712....
XXXXXX, Livros 2.V. de 28.07.80 XXXXXXXX, respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (tres
mil hectares) x. - LOTE 164 - PADRÃO "A" XXXXXXXX,
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presen

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promiten-
te Comprador de projetos de atividades : **Agro-Pecuária**
x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. **proposta**
....., nos termos da
apresentada.

CLÁUSULA QUITA

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons-
tante da proposta apresentado somente poderá ser conce-
dida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da proposta apre-
sentada e aceita é de R\$ 7.114,500,00 (Sete milhões cento e quator-
ze mil e quinhentos cruzeiros), correspondente
ao preço de R\$ 2.371,50 (Dois mil trezentos e setenta e um
cruzeiros e cinquenta centavos por hectare, e que será pago
pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.134.350,00 (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros x.x.x.x correspondente a 30% (trinta por cento) x.x do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.980.150,00 (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros x x x x x x x x x x) será pago em 04 (quatro) prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta
 e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos 18 / 12 / 82

R\$ 1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/06/83

R\$ 1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18 / 12 / 83

..... 1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos 18 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto **ROOSEVELT**..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta 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 TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIS CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 192.107.799/91

TESTEMUNHAS:

1ª Resiquina

2ª Rella

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO¹.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o 164-PADRÃO "A"

I - Proprietário: JOÃO MARIA MARQUES DE SIQUEIRA

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: Lote 165

Ao sul com: Lote 163

III - Limites:

A leste com: Linha 07 - Lote 141

A oeste com: Linha 08 - Lote 199

IV - Marcos:

1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N - 3.000,00m

2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'E - 10.000,00m

3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'S - 3.000,00m

4-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'W - 10.000,00m

CODEMAT

Edeckson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

João Maria Marques de Siqueira
gr. João Rodrigues
2479/D-7a
Visto: 843 - -14^a. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.

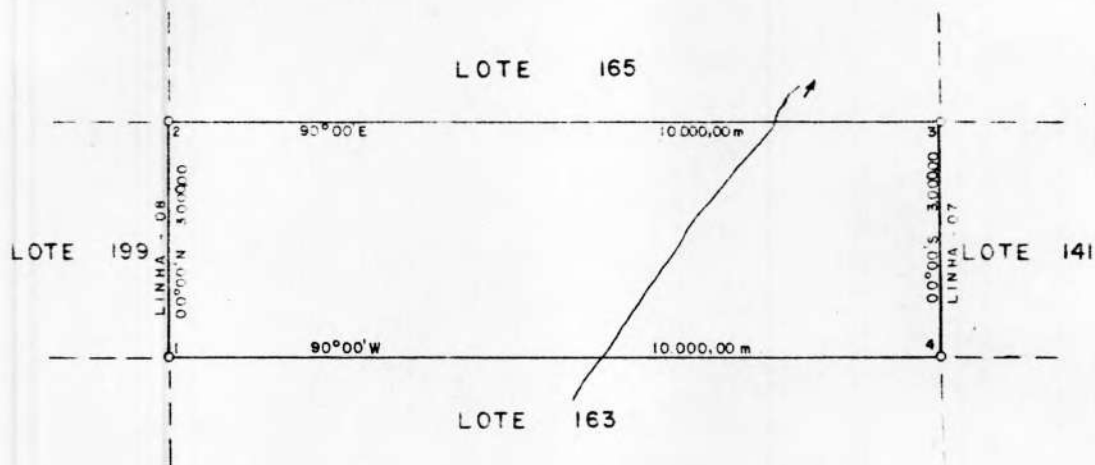
PLANTA DO LOTE Nº 164 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: JOÃO MARIA MARQUES DE SIQUEIRA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 14/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

Engo. Sr. João Rodrigues

LANÇADO

06/12/82

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

Aos Dezessete (...17.) dias do mes de

Agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta e um

(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-
edade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-
presentada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES

doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o O SR. JOÃO CRUZ, brasileiro, casado, agricultor, residente e domicilia-
do em Colorado do Oeste -RO, portador da cédula da identidade nº
187.539.RO CPF nº 139.136.542/91 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, protocola-
do sob nº 4313/81 de 26 / 08 / 81, processo nº 3920/81 decor-
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-
zer 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 92,02ha (noventa e
dois virgula dois) hectares, com os seguintes limites,
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: lote rural nº 37 Sec/"A-2" 2ª Fase Limites: Ao Norte Lote 38, ao

gf

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 **..."Proposta".....** somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos de cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 1.200,308,88 (.hum milhão duzentos mil., trezentos e oito cruzeiros e oitenta e oito centavos x.) correspondente ao preço de R\$ 13.044,00 (.treze mil e quarenta e quatro cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectares, e que será pago pelo Permitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 253.423,08 (duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte e três cruzeiros e oito centavos x.x.x.x.x.) correspondente a "ENTRADA". no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 946.885,80 (Novecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco cruzeiros e oitenta centavos x.x.x) que serão pagos em ...03... (TRES...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R283.053,52..... (Duzentos e oitenta e tres-
mil, ..cincoenta e tres cruzeiros e cinquenta e dois centavos 12/.08/.82.

R\$322.898,18..... (.Trezentos.e.vinte.e.dois.-
mil.oitocentos.e.noventa.e.oito.cruzeiros.e.dezoito.cên-).12/08/83

R340.934,10..... (Trezentos e quarenta mil e novecentos e trinta e quatro cruzeiros e dez centavos x.) 12/08/84.

8 ..X.X.X.X.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

g/f

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

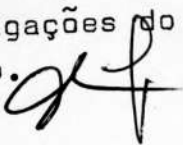
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

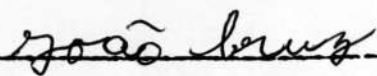
Cuiabá, 17 de Agosto de 1981.

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor 
GABRIEL J. DE MATTOS MULLER.
CPF nº 001.950.061/00.

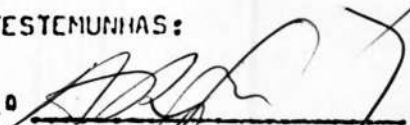
Diretor 
MÁRIO GOMES MONTEIRO.
CPF nº 068.539.271/68.

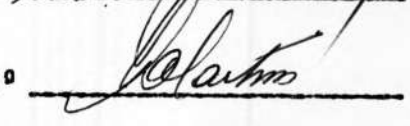
PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 
CPF nº 139.136.542/91.

JOÃO CRUZ.

TESTEMUNHAS:

1º 

2º 

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

PROJETO: JUÍNA- 2ª FASE.

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 37

Seção: "A-2".

I Proprietário: JOÃO CRUZ.

II Área: 92,02ha.

III Limites

Ao norte com: lote - 38

Ao sul com: lote - 36.

A leste com: Estrada Rural ER-06.

A oeste com: lotes 04 e 05.

IV Situação dos marcos:

1-2	Rumo magnético	81° 49' SW	=	2.587,73m.
2-3	Rumo magnético	03° 32' NW	=	330,00m.
3-4	Rumo magnético	80° 28' NE	=	2.621,58m.
4-5	Rumo magnético	03° 32' SE	=	100,00m.
5-6	Rumo magnético	80° 28' NE	=	200,00m.
6-1	Diversos rumos		=	296,50m.

Chefe Sotor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Eng.º gr. Raimundo Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.



* COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
* DO ESTADO DE MATO GROSSO

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

SECCÃO: "A-2" _____

PROPRIETÁRIO: JOÃO CRUZ

Á R E A: 92,02 ha ---

ESCALA: 1:5.000

D A T A : 25/02/82_____



José Rodrigues Carvalho

ENGR AGRONOMO

Engo. gr. Jair Rodrigues Carvalho

MEX. 279/D - T. Reg.

Visto 842-14. Reg.

LANÇADO

06/12/82

3194 X v

D - 10.2

C - 372-7

14.848,65

D - 10.2

C - 6904-3

553.637,90

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOÃO ROSA VIEIRA. -X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

Aos seis (06) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento 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, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado p. Sr. JOÃO ROSA VIEIRA, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Vila Operária, Projeto Juína-MT. CPF nº 206.120.951/34, 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 e Termo de Aceitação nº 0042/82, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.281/82 de 18/05/82, processo nº 3.203/82, que passam 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 32,35 ha (Trinta e dois hectares, vírgula, trinta e cinco area) -X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 26, Seção "C" - 2º. Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote 25; Ao Sul com Lote 27; A Leste com Lotes 04 e 05; A Oeste com Caminho Vicinal - 02. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 55°40'NE - 1.615,77m; 2 - 3 rumo magnético de 30°55'SE - 198,00m; 3 - 4 rumo magnético de 55°40'SW - 1.612,77m;

4.- 1. Rumo magnético de 31°00'N. - 200,00m. -XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-
-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 26..Sec- ção. 1C!..-26.Fase..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. JOÃO ROSA VIEIRA, XX. que assinou Termo de Aceitação em 13. de ...Junho..... de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de **Cr\$ 568,486,55**..... (Quinhentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e seis cruzeiros e cinquenta e cinco centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente ao preço de **Cr\$ 17.573,00**..... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros. -x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr\$ 14.848,65..... (Catorze mil, oitocentos e quarenta e oito cruzeiros e sessenta e cinco centavos. -x) **06 / 07 / 83**

Cr\$ 99.411,55..... (Noventa e nove mil, quatrocentos e onze cruzeiros e cinquenta e cinco centavos. -x) **06 / 07 / 84**

Cr\$ 124.676,90..... (Cento e vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e seis cruzeiros e noventa centavos. -x) **06 / 07 / 85**

Cr\$ 155.862,30..... (Cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois cruzeiros e trinta centavos. -x) **06 / 07 / 86**

Cr\$ 173.687,15..... (Cento e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e quinze centavos. -x) **06 / 07 / 87**

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta 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 de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% (vinte por cento) 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

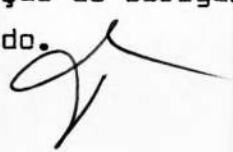
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

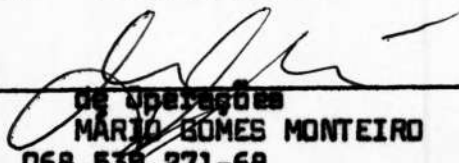
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

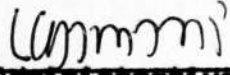
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

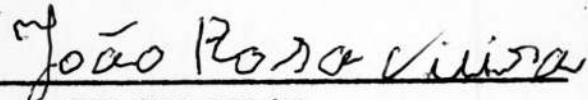
Cuiabá, 06 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor 
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

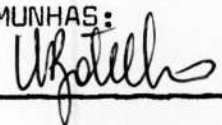
Diretor 
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

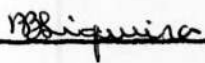
(a) x 
CPF nº 206.120.951/34

TESTEMUNHAS:

1ª



2ª



rrj/23.09.82



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 26 -----

Seção: "C" -----

I Proprietario: JOÃO ROSA VIEIRA -----

II Area: 32,35 ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote 25 -----

Ao sul com: Lote 27 -----

A leste com: os Lotes 04 e 05 -----

A oeste com: Caminho Vicinal - 02 -----

IV Situação dos marcos:

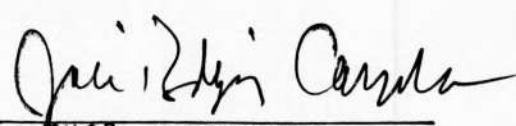
1-2 - Ao rumo magnético - $55^{\circ}40'NE$ - 1.615,77m

2-3 - Ao rumo magnético - $30^{\circ}55'SE$ - 198,00m

3-4 - Ao rumo magnético - $55^{\circ}40'SW$ - 1.612,77m

4-1 - Ao rumo magnético - $31^{\circ}00'NW$ - 200,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG.º AGRÔNOMO

CREA

Eng.º Sr. Jair Rodrigues Ca
CA: 2479/D-7ª. Reg
Visto: 843-14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: Juina - 2ª Fase
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 26

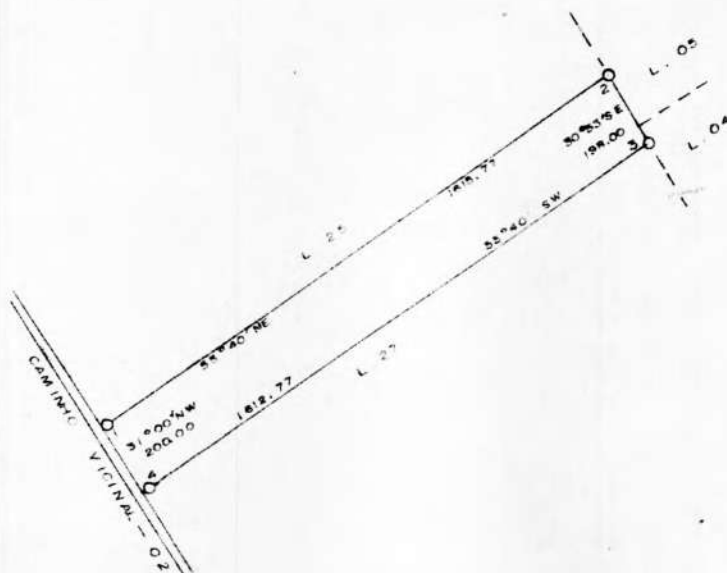
SEÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: JOÃO ROSA VIEIRA

ÁREA: 32,35 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvah
C.R.A. 2.493/80
Visto: 843-144. Res.

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 ... do Cadastro-Proposta ..., apresentada e aceita, é de R\$... 1.329.473,60 ... (Um milhão trezentos e vinte e nove mil quatrocentos e setenta e três cruzeiros e sessenta centavos) ... correspondente ao preço de R\$... 18.268,00 ... (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros) ... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$... 280.716,80 ... (Duzentos e oitenta mil sete centos e dezesseis cruzeiros e oitenta centavos) ... correspondente a ... entrada ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$... 1.048.756,80 ... (Um milhão quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e seis cruzeiros e oitenta centavos) ... que serão pagos em ... 03 ... (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$... 313.476,80 ... (Trezentos e treze mil quatrocentos e setenta e seis cruzeiros e oitenta centavos) ... 19 / 04 / 83 .

R\$... 357.666,40 ... (Trezentos e cinquenta e sete mil seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta centavos) ... 19 / 04 / 84 .

R\$... 377.613,60 ... (Trezentos e setenta e sete mil seiscentos e treze cruzeiros e sessenta centavos) ... 19 / 04 / 85 .

R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

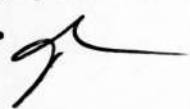
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de Abril de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

[Assinatura]
Superintendente

CPF nº

GBARIEL JULIO DE MATTOS MULLER
001.980.061/00

Diretor

[Assinatura]
De Operações

CPF nº

MARIO LOMES MONTEIRO
068.579.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) *[Assinatura]*

CPF nº

086.560.969/15

TESTEMUNHAS:

1º

[Assinatura]
CPF nº

2º

[Assinatura]
CPF nº

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 16

Secção: 8-1

I Proprietário: JOAQUIM ANTONIO DE OLIVEIRA

II Área: 72,80 ha

III Limites

Ao norte com: RIO SETE, MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 17

A oeste com: LOTE 15

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 50°05'NE - 1.338,78 m

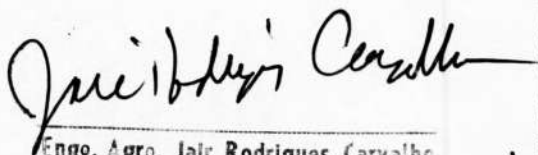
2-3 RUMO MAGNÉTICO 29°06'NE - 386,63 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO DIVERSOS - 220,00 m

4-5 RUMO MAGNÉTICO 9°26'SE - 1.226,90 m

5-1 RUMO MAGNÉTICO 60°04'SW - 800,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

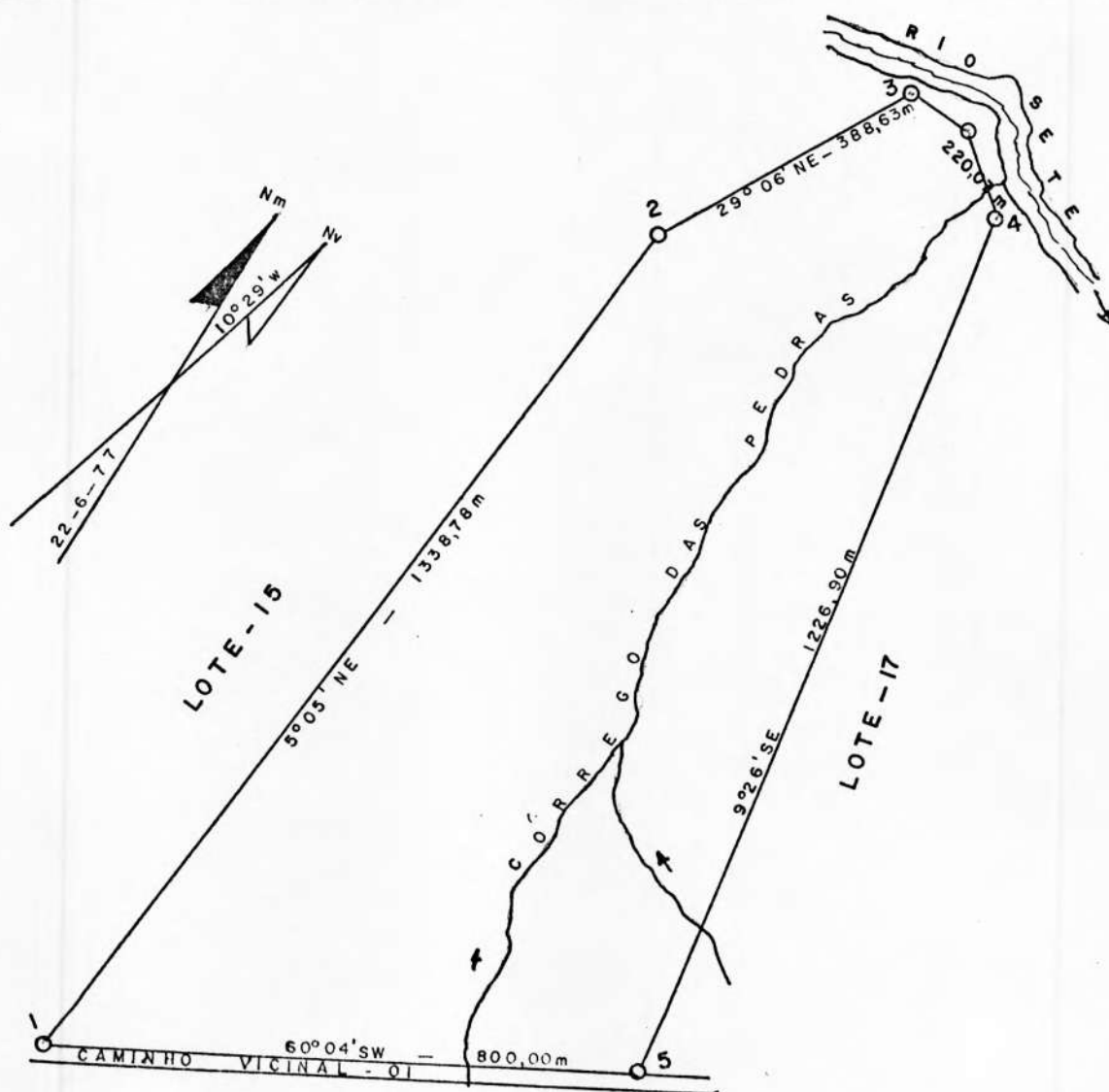

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.



CODMAT • COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
• DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 16 SECÇÃO: "B1"
PROPRIETÁRIO: JOAQUIM ANTÔNIO DE OLIVEIRA
ÁREA: 72,80 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 19/5/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Borges Cardo
ENGR. AGRÔNOMO
Visto: 843-14ª. Reg.

D-7727-5
C-10.C.

434. 866, 50

D-10.C.
C-372-7

921. 916, 98

2976 / 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. JOÃO MASSAIOLI FILHO

LANÇADO
06/02/82

Aos ..Vinte e Nove..... (..29..) dias do mes de
Maio..... do ano de ..Hum mil.ovecentos e oitenta e dois.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações.....
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOÃO MASSAIOLI FILHO, brasileiro, casado, Consultor Técni
co, residente à R. Jundiaí, 216 - STA. Teresinha - J.P. André - SP.
..... CPF nº ...090.712.578/34.....doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 2679/82.... de .26../.04../82., processo nº2569/82.
decorrente de sua aprovação pela .Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
23,57 ha (Vinte e tres hectares vírgula cinquenta e sete ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH.
nº 118 SEC/CH-CAST-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE:CAMINHO VICINAL-04, AO SUL:LOTE 05.

[Handwritten signature]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº
118 SEC/CH-CAST-2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~No Cadastro-Proposta~~ **x.x.x.x**
 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. em
.28./04./82. o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOÃO MASSAIOLI FILHO.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 abertura de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração x.x

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 29 de Maio de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor



Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER

CPF nº

001.950.061/00

Diretor

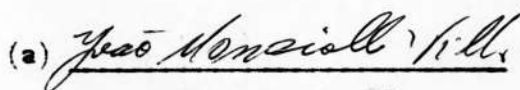


de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 

CPF nº

090.712.378/34

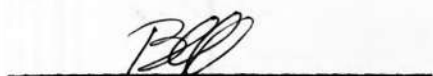
TESTEMUNHAS:

1ª



CPF nº

2ª



CPF nº

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 118

Secção: CH/CASTANHEIRA

I Proprietário: JOÃO MASSADOLI FILHO

II Área: 23,57 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-04

Ao sul com: LOTE 95

A leste com: LOTE 119

A oeste com: LOTES 117 e 96

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 16233° SE - 517,80 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 73200° SW - 422,60 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 23248° NW - 29,80 m

4-5 RUMO MAGNÉTICO 42246° NE - 100,00 m

5-6 RUMO MAGNÉTICO 47214° NW - 498,65 m

6-1 RUMO MAGNÉTICO 72236° NE - 597,15 m

Chefe Sefor Apolo Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho

CREA 247040-2/RS

Visto: 843-1.º. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 118

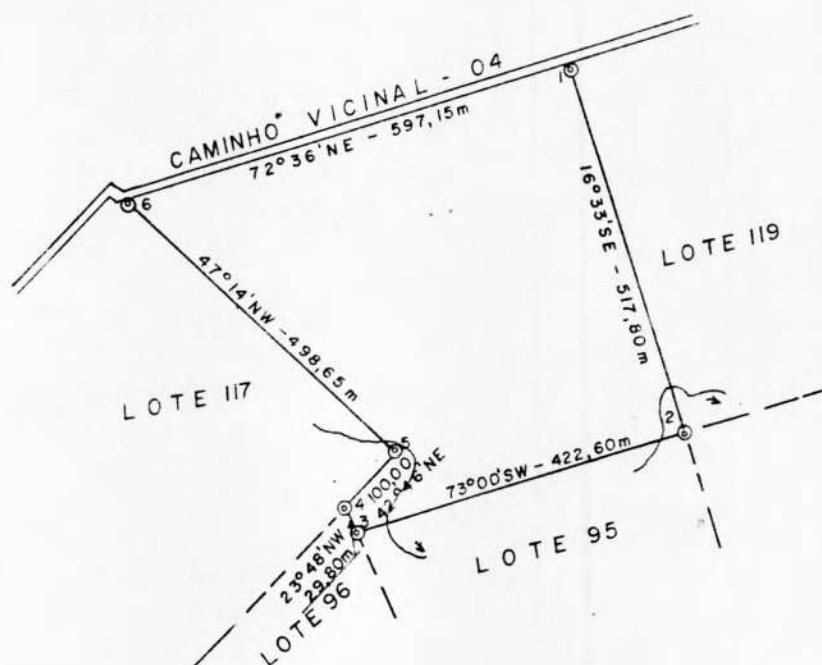
SECÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIR

PROPRIETÁRIO: JOÃO MASSAIOLLI FILHO

ÁREA: 23,57HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 20/05/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR AGRÔNOMO

Eng. Agr. João Rodrigues da

Visto: 843-145, Res

3140X7

D-3384-7
C-10.c.

32.500,00

D-10.c.
C-372-7

97.500,00

D-10.S.
C-6904-3

65.000,00

LANÇADO

06/12/82

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E O SR. JÚLIO PERUZZO FI-
LHO.

Aos dois (02) dias do mes de setembro (09) do
ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.982)
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. JÚLIO
PERUZZO FILHO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Ju-
ina-MT., com Carteira de Identidade RG nº 1.675.920-SSP/PR. e CPF nº 119.715.
339-04,
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA "APRESENTADO" do Premitente Comprador,
processo sob nº 4.032/82 analisado pela Comissão de Seleção
em 20 / 07 / 82, Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Área Desmembrada do Setor de Serviço-05 Quadra nº módulo
Área Industrial de, do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 2.500,00m² (do-
is mil e quinhentos metros quadrados)
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Rodovia AR-1 ;
Ao Sul: Área Remanescente; A Leste: Área Remanescente; A Oeste: Área Remanes-
cente. MARCOS: 1.2-Frente: Rodovia AR-1 = 50,00m.; 2.3-Lado Direito: Área Re-
manescente = 50,00m.; 3.4-Fundo: Área Remanescente = 50,00m.; 4.1-Lado Esquer-
do: Área Remanescente = 50,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352..... li vro 2-C..... em 03-07-1.978..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 00, na matrícula 3.352.. livro 2-C, em 16-06-1.981.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 06/82 de 02-02-82, da Diretoria de CODEMAT, é de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$ 32.500,00	/ 02 / 03 / 83
2- R\$ 32.500,00	/ 02 / 09 / 83
3- R\$ 32.500,00	/ 02 / 03 / 84
4- R\$ 32.500,00	/ 02 / 09 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

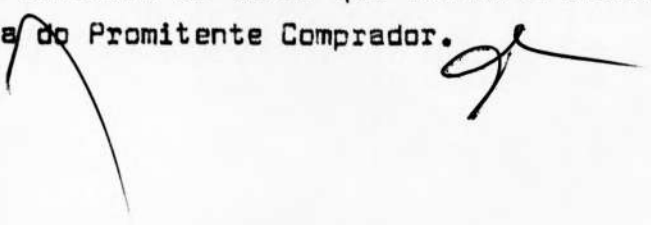
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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





CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº Área Desmembrada do Setor de Serviço-05 **Seção:** Área Industrial

I **Proprietário:** JÚLIO PERUZZO FILHO -----

II **Área:** 2.500,00m² -----

III **Limites**

Ao norte com: Rodovia AR-1 -----

Ao sul com: Área Remanescente -----

A leste com: Área Remanescente -----

A oeste com: Área Remanescente -----

IV **Situação dos marcos:**

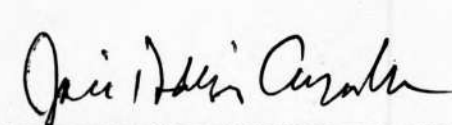
1.2 - Frente: Rodovia AR-1 = 50,00m.

2.3 - Lado Direito: Área Remanescente = 50,00m.

3.4 - Fundo: Área Remanescente = 50,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Área Remanescente = 50,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO

CREA
Eng. Agr. Jair Rodrigues Ca
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 10 FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-05 SECÇÃO: ÁREA INDUST.
PROPRIETÁRIO: JÚLIO PERUZZO FILHO

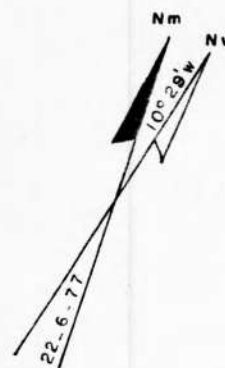
ÁREA: 2500,00 m²

ESCALA: 1:1000

DATA: 26/10/82

PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC. 1:10.000



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Júlio Peruzzo Filho

ENGE AGRÔNOMO

2977 / X

D-2330-2
C-10.e.

202.676,04

D-10.C.
C-312-7

429.653

LANÇADO

06/12/82

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOSÉ PEREIRA DA SILVAXXXXXXXXXXXX

Aos Vinte e Três (.23.) dias do mes de
Abril do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSÉ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, re-
sidente à Chácara nº 10 - 2ª Fase - JUINA-MT, XXXXXXXXXX
..... CPF nº 022.520.278/53 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de 17 / 11 / 81, processo nº
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
15,77 ha (Quinze hectares vírgula setenta e sete ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH/
Nº 10 SEC/CH-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 11, AO SUL: RODOVIA-AR-1, A LESTES

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro-Proposta , apresentada e aceita, é de R\$ 429.653,65 (Quatrocentos e vinte e nove mil seiscentos e cinquenta e três cruzeiros e sessenta e cinco centavos).x.) correspondente ao preço de R\$ 27.245,00 (Vinte e sete mil duzentos e quarenta e cinco cruzeiros).x.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

[illegible]

20. b) R\$ 224.977,61 (Duzentos e vinte e seis mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e um centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

..... 226,977,61 (Duzentos e vinte e seis mil
novecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e um centavos)
.....
..... 23 / 04 / 83

XX

XX

XX

[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

[Signature]

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de Abril de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
Superintendente
GABRIEL BULIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 001.950.061/00

Diretor [assinatura]
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(o) [assinatura]
022.520.239/53
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]
2º [assinatura]

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10

Secção: CHACARA

I Proprietário: JOSÉ PEREIRA DA SILVA

II Área: 15,77 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 11

Ao sul com: RODOVIA-AR-01

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-06

A oeste com: LOTE 9

IV Situação dos marcos:

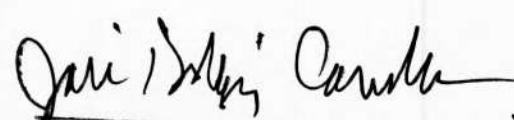
1-2 RUMO MAGNÉTICO 16252°NW - 633,31 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 73000°NE - 135,00 m

3-4 DIVERSOS RUMOS - 739,38 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 66250°SW - 382,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agr. Alcides Soares Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843 - 1ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 10

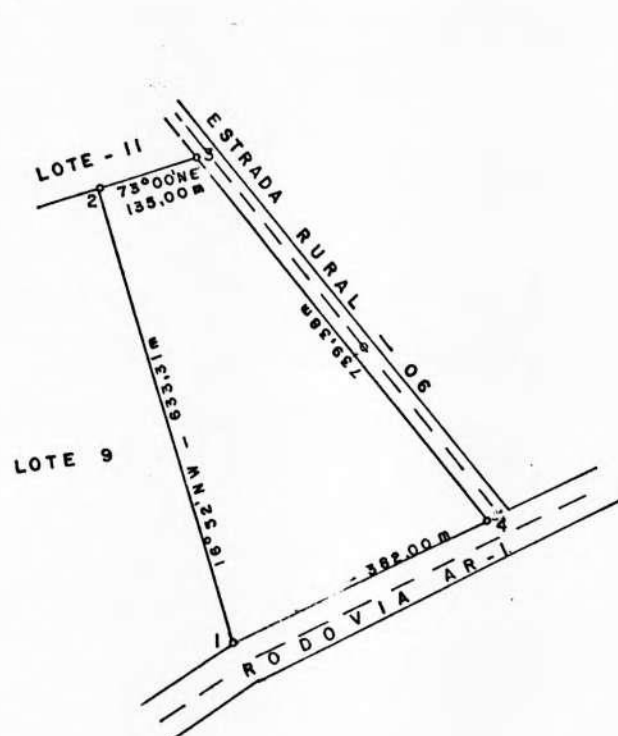
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEREIRA DA SILVA

ÁREA: 15,77 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 4/6/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Nelson Cayula

ENGR. AGRÔNOMO
Engo. Agr. João Nelson Cayula
C.R.A.: 24.900-0-0-0-0-0-0
Foto: 640-1-1-1-1-1-1

D-8489-1

C-D.E.

445.183,76

3143 X

D-D.E.

C-372-7

942.316,12

D-D.E.

C-6904-3

1.165,852,52

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS:xxxx

LANÇADO

06/12/82

Aos Vinte e Sete (27) dias do mes de
Setembro do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois.
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Opera-
ções doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, casado, laurador, resi-
dente no Lote 79 S/N.º 1º Fase- JUINA-MT.
..... CPF nº 267.486.651/91 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..5540/A2.. de .24../.08../.82, processo nº .5413/82..
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
78,71 ha. (Setenta e oito hectares, virgula setenta e um are)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 08 SEC/E-24 FASE-1 LÍMITES: AO NORTE: Córrego Areia, MARGEM ESQUERDA, AO SUL:

CAMINHO VICINAL=01, A LESTE: LOTE 09, A OESTE: LOTE 07.MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO
12824°NW = 2.621,39 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS = 456,39 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO
12910°SE = 2.968,79 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 308,01 m 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 titulção 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. SEÇÃO /E/ 2ª FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .Na Cadastre-Proposta: xixixix 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 24../..08/..82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante ~~Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas~~
~~marcos de emarração.~~

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 CITAVA

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 R\$ 2.108.168,64 (Dois milhões cento e oito mil cento e sessenta e oito cruzeiros e sessenta e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 445.183,76 (Quatrocentos e quarenta e cinco mil cento e oitenta e três cruzeiros e oitenta e seis centavos) correspondente a ... entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.662.984,88 (Um milhão seiscentos e sessenta e dois mil novecentos e oitenta e quatro cruzeiros e oitenta e oito centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 497.132,36 (Quatrocentos e noventa e sete mil cento e trinta e dois cruzeiros e trinta e seis centavos) 27 / 09 / 83 .

R\$ 567.105,55 (Quinhentos e sessenta e sete mil cento e cinco cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) 27 / 09 / 84 .

R\$ 598.746,97 (Quinhentos e noventa e oito mil setecentos e quarenta e seis cruzeiros e noventa e sete centavos) 27 / 09 / 85 .

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

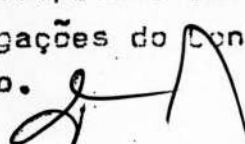
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 27 de Setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor (Assinatura)
De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 060.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Leão de Oliveira Costa
CPF nº 267.486.651/91

TESTEMUNHAS:

1º (Assinatura)
CPF nº

2º (Assinatura)
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 08 -----

Seção: E -----

I Proprietario; JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS -----

II Area: 78,71 ha -----

III Limites

Ao norte com: CÓRREGO AREIA, MARGEM ESQUERDA -----

Ao sul com: CAMINHO VICINAL=01 -----

A leste com: LOTE 09 -----

A oeste com: LOTE 07 -----

IV Situação dos marcos:

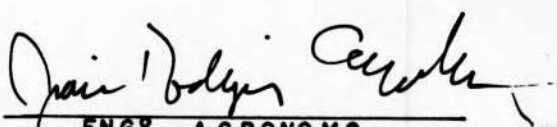
1-2 RUMO MAGNÉTICO 120°24'NW - 2.621,39 m

3-2 DIVERSOS RUMOS - 456,39 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 120°10'SE - 2.968,79 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 308,01 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engº Agr. Jair Rodrigues Calvo
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
11010:843-14ª. Reg.

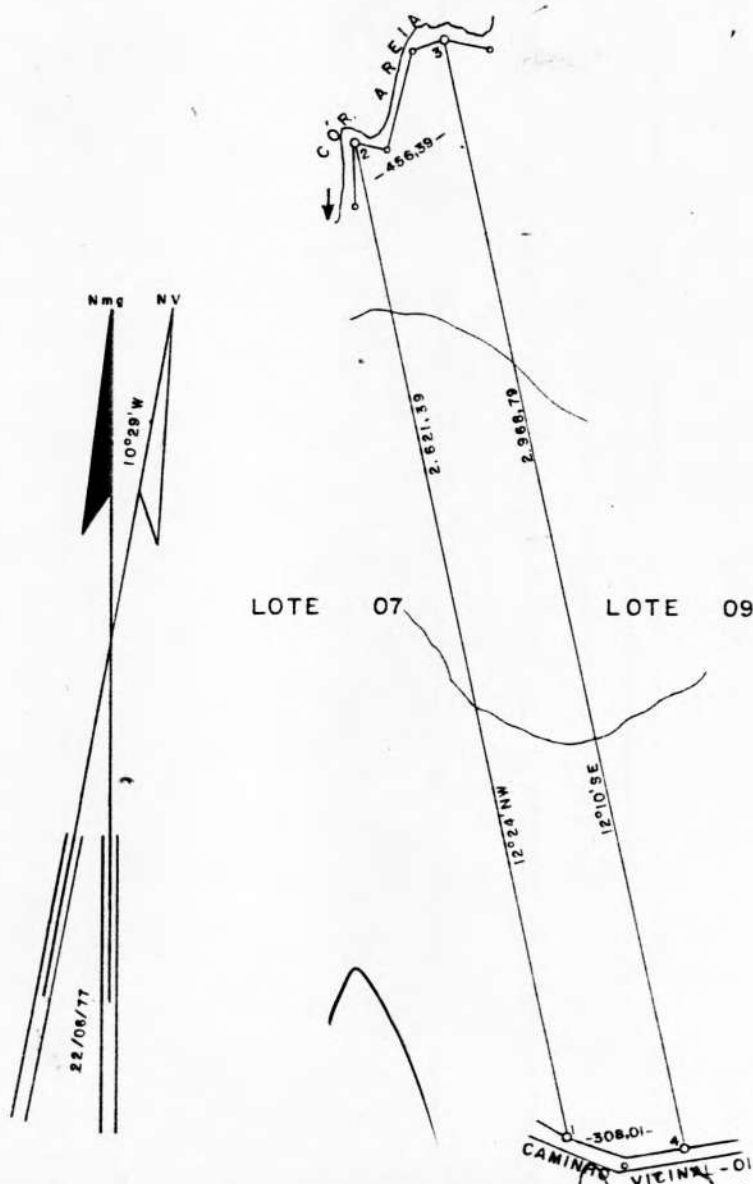


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 08
PROPRIETÁRIO: JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS
ÁREA: 78,71 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 04/10/82

SECÇÃO: "E"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
Eng. Agrônomo 7ª. Reg.
1110:843-14ª. Reg.

D-8488x3

C-10.c.

368.375,28

LANÇADO

06/12/82

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

D-10.c.

C-372-7

8139 X v

779.736,36

D-10.2

C-6904-3

964.705,56

Aos Vinte e Sete (.27...) dias do mes de
Setembro do ano de 1982 mil novecentos e oitenta e dois
(19 82) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativa, Financeira e Oper-
ações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOÃO GOMES CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, advogado, re-
sidente no Módulo 02 - JUIZINA-MT CPF nº 000 117 048/10
..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4841/82 de 21./07./82, processo nº 4724/82..
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
65,13 ha, (Sessenta e cinco hectares vírgula treze ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 61 S//E/ - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 62, AO SUL: LOTE 60, A LESTE: ESTRADA

RURAL-ER=07, A DESTA: LOTE 18, MARCOS: 1-2 RUMD MAGNÉTICO 61º44'SW = 2.899,30 m.,
2-3 RUMD MAGNÉTICO 17º45'NW = 60,00 m., 3-4 RUMD MAGNÉTICO 54º16'NE = 2.684,22 m.
4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,61 m. x
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 61 SEC/E-2º... FASE... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ... No Cadastro... 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 / 07 / 82 o **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente
Comprador **0: SR. JOÃO COMES CAVALCANTE**.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respec-
tivos 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 CITAVA

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 R\$ 1.744.441,92..... (Um milhão setecentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e um cruzeiros e noventa e dois centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 26.784,00..... (Vinte e seis mil setecentos e quarenta e quatro cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 368.375,28..... (Trezentos e sessenta e oito mil trezentos e setenta e cinco cruzeiros e vinte e oito centavos)..... correspondente a entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.376.066,64..... (Um milhão trezentos e setenta e seis mil e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e quatro centavos)..... que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 411.361,08..... (Quatrocentos e onze mil trezentos e sessenta e um cruzeiros e oito centavos)..... 027 / 09 / 83.

R\$ 469.261,65..... (Quatrocentos e sessenta e nove mil duzentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta e cinco centavos)..... 27 / 09 / 84.

R\$ 495.443,91..... (Quatrocentos e noventa e cinco mil quatrocentos e quarenta e três cruzeiros e noventa e um centavos)..... 27 / 09 / 85.

R\$
.....
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

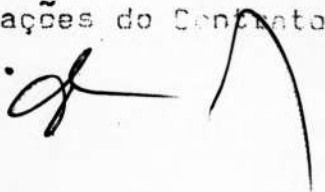
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 27 de setembro de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMAHI
CPF nº 001.728.631/88

Diretor [Assinatura]
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.559.271/88

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 000.117.848/88

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF nº _____

2ª [Assinatura]
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 61 -----

Seção: E -----

I Proprietario: JOÃO GONÇES CAVALCANTE -----

II Area: 65,13 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 62 -----

Ao sul com: LOTE 60 -----

A leste com: ESTRADA RURAL=ER=07 -----

A oeste com: LOTE 10 -----

IV Situação dos marcos:

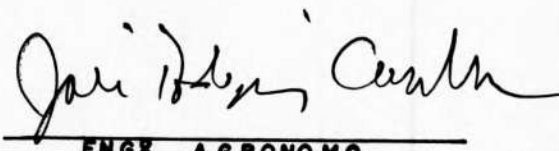
1-2 RUMO MAGNÉTICO 61°44'SW - 2.899,58 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 17°45'NW - 60,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 54°16'NE - 2.684,22 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 480,61 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGEº AGRÔNOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
C.R.: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843- -14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 61

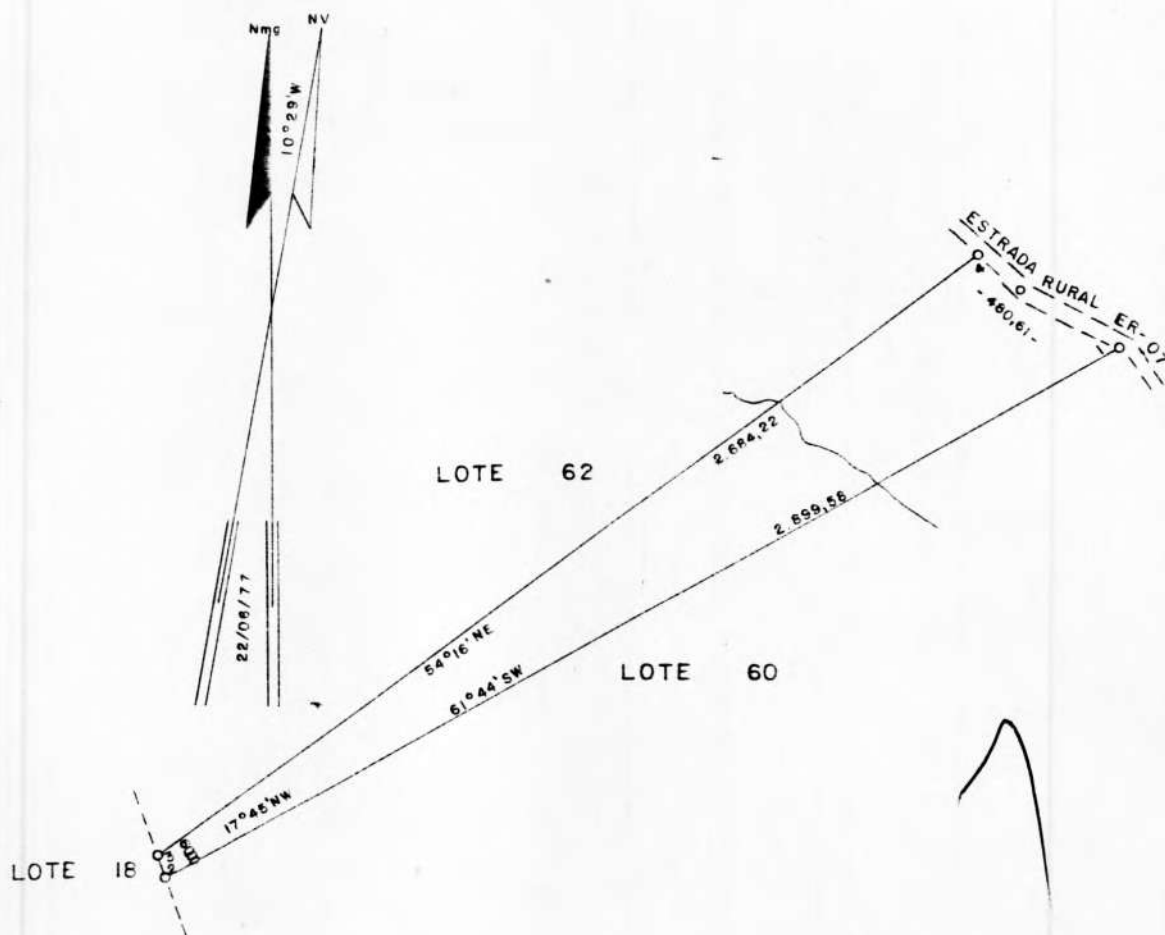
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: JOÃO GOMES CAVALCANTE

ÁREA: 65,13 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 04/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Cavalcante
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavalcante
CREA: 2479/D - P. Reg.
Engo. AGRÔNOMO - 14. Reg.

D- 10, C,
C- 372-7 > 56, 337, 66,

D- 10.2.
C- 6904-3 > 2. 100. 572,36
BANCAD

06/12/22

Q SR. JAIME ZAMINIAN. 8x8x8x8x8x8x8x8

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

122,74ha. (cento e vinte e dois vírgula setenta e quatro hectares). com área de

com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 04 Sessão C-1 - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Caminho Vicinal-01; Ao Sul: Lote-03; A Leste: Estrada da Prefeitura; A Oeste: Lote-09. MARCOS: 1. 2-Ao rumo magnético-59°14'Sd = 2.173,70m.; 2.3-Ao rumo magnético-31°00'Nm-579,00m 3.4-Ao rumo magnético-Oliveros-2.080,30m.; 4.1-Ao rumo magnético-Oliveros-632,85m

XX
XX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 04 Segão "C-1" 2ª Fase, ~~XXXXXXXXXXXX~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

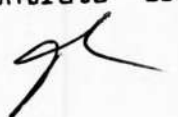
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. JAYME ZANIMAN, s ~~XX~~ que assinou Termo de Aceitação em 07 de Julho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA QUITA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de £\$ 2.156.910,02 (dois milhões, cento e cinquenta e seis mil, novecentos e dez cruzeiros e dois centavos,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) correspondente ao preço de £\$ 17.973,00 (dezoete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 36.337,46	cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e sete cruzeiros e sessenta e seis centavos.
R\$ 30 / 06 / 83	
R\$ 377.180,02	trezentos e setenta e sete mil, cento e oitenta cruzeiros e dois centavos.
R\$ 30 / 06 / 84	
R\$ 473.039,96	quatrocentos e setenta e três mil, trinta e nove cruzeiros e noventa e seis centavos.
R\$ 30 / 06 / 85	
R\$ 591.361,32	quinhentos e noventa e um mil, trezentos e sessenta e um cruzeiros e trinta e dois centavos.
R\$ 30 / 06 / 86	
R\$ 658.991,06	seiscentos e cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e um cruzeiros e seis centavos.
R\$ 30 / 06 / 87	

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são re
presentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos ven
cimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais fi
cam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplimento 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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

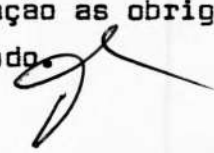
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 30 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinado)
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

Diretor (assinado)
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.939.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(assinado)
JAIME ZAMBINIAN
CPF nº 231.579.699-13

TESTEMUNHAS:

1ª (assinado)
CPF -

2ª (assinado)
CPF -



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº **04** -----

Seção: **"C-1 B"** -----

I Proprietario: **JAIINE ZAMINIAN** -----

II Area: **122,74ha.** -----

III Limites

Ao norte com: **Caminho Vicinal-01** -----

Ao sul com: **Lote-03** -----

A leste com: **Estrada da Prefeitura** -----

A oeste com: **Lote-09** -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - $59^{\circ}14'S$ - 2.175,70m.

2.3 - Ao rumo magnético - $31^{\circ}00'N$ - 579,00m.

3.4 - Ao rumo magnético - Diveros - 2.080,30m.

4.1 - Ao rumo magnético - Diveros - 472,83m.



Rose HP Barros
p/ CHEFE SETOR DESENHO

.....
Edeckson Luis Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

Jair Rodrigues Carvalh
ENGR AGRONOMO

CREA go. / go. Jair Rodrigues Carvalh
CREA: 2479/D-7º. Reg.
Visto: 843-14º. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 04

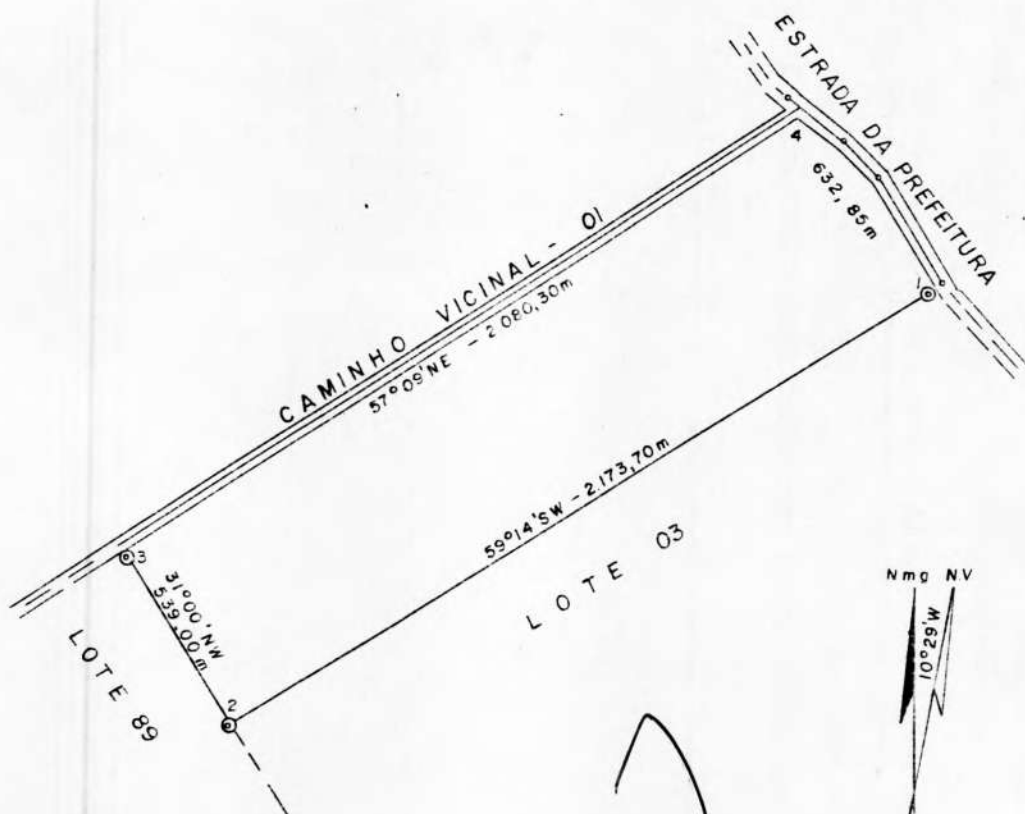
SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: JAIME ZAMINHAN

ÁREA: 122,74 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 02/08/82



Receber
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
ETIECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jaime Zaminhan
Eng. Agr. Jaime Rodrigues Carvah
CREENGº 2290398 - 7ª. Rep.
Visto: 843 - 14ª. Rep.

D-8303-8
C-D.e.

274.259,44

LANÇADO

06/12/82

D-D.e.
C-372-7

3144 X X

838.040,00

D-D.S.
C-6904-3

1.036.840,00

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

Aos vinte e nove. (29) dias do mes de
julho. (07) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois. -!-!-!
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE
OPERAÇÕES. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JADI RODRIGUES, brasileiro, solteiro, agricultor, re-
sidente e domiciliado no Lote-16 Quadra-03 Módulo-02-Juina-MT., com Car-
teira de I. RG nº 035.286-MT. CPF nº 206.695.931-68 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4.137/82 de 21/06/82, processo nº 4.042/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
70,00ha. (setenta hectares). -!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!
-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!, com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Ru-
ral nº 06 Seção "K"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Córrego Mogno, margem es-

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

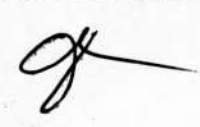
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 29 de julho de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
 Adm. Financeiro
 CPF nº 001.728.631-04
 LUIZ CARLOS ARMANI
 Diretor (assinatura)
 De Operações
 CPF nº 068.539.271-68
 MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jadi Rodrigues
 CPF nº 206.693.931-68
 JADI RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

1º (assinatura)
 CPF nº _____
 2º (assinatura)
 CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº **06** -----

Seção: **"K"** -----

I Proprietario: **JADI RODRIGUES** -----

II Area: **70,00ha.** -----

III Limites

Ao norte com: **Córrego Mogno, margem esquerda.** -----

Ao sul com: **Estrada Rural ER-06** -----

A leste com: **Lote-07** -----

A oeste com: **Lote-05** -----

IV Situação dos marcos:

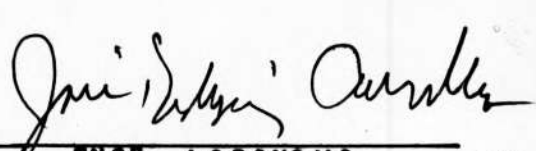
1.2 - Rumo magnético - 04015'NE = 1.517,31m.

2.3 - Diversos rumos = 700,29m.

3.4 - Rumo magnético - 04052'SW = 1.743,96m.

4.1 - Diversos rumos = 585,52m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª Fase
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 06

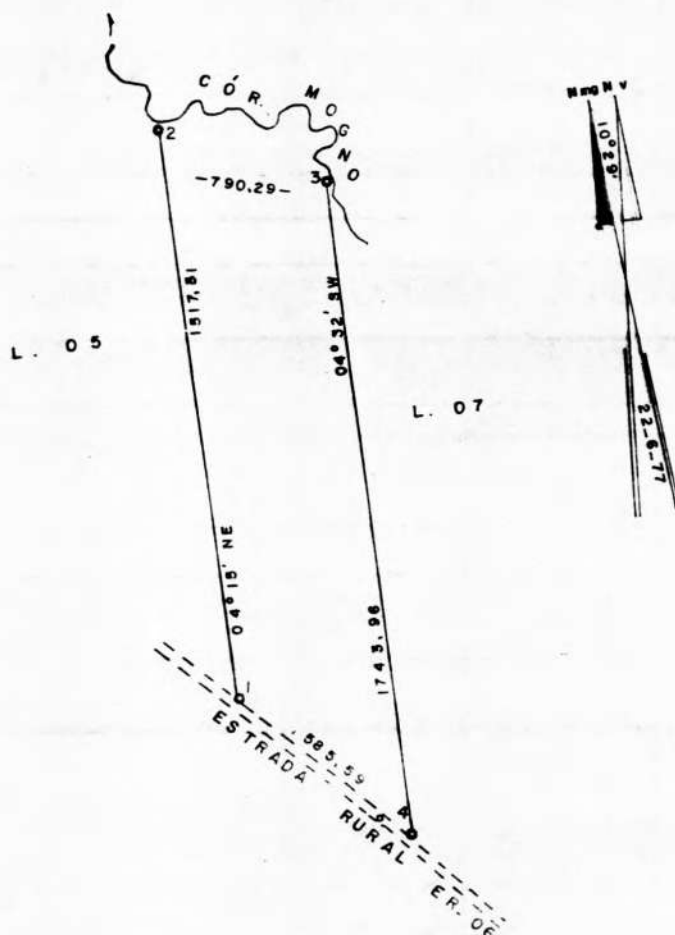
SECÇÃO: K

PROPRIETÁRIO: JADI RODRIGUES

ÁREA: 70,00 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22-11-82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jadi Rodrigues
Eng. Agro. Jadi Rodrigues CA 6010
C. E. 2479/D - 7ª. Reg.
Vista: Eng. Agrônomo Reg.

LANÇADO

06/12/82

3191 x

D- 20.e.
c- 372-7

26. 479. 71

D- 20.5.
c- 6904-3

987. 306, 66

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

Aos tres (03) dias do mês de
Junho (06) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES,
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. JACKSON ANTUNES CABRAL,
brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Nucleo Castanheira,
com Carteira de Identidade RG nº CPF nº 270.203.631 / 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 e Termo de Aceitação nº 062/81, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.189/82 de 17 / 05 / 82,
processo nº 3.117/82, que passam 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 Es
tado de Mato Grosso,
..... com área de
57,69ha. (cincoenta e sete vírgula sessenta e nove hectares)
....., com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 92 Seção "G" - 2ª FASE. LIMITES: Ao Norte: Lote-93; Ao Sul
: Lote-91; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Oeste: Lote-66. MARCOS: 1.2-Ao rumo ma
gnético - 45º12'NW = 1.947,21m.; 2.3-Ao rumo magnético - 44º30'NE = 296,00m.; 3.
4-Ao rumo magnético - 45º17'SE = 1.928,88m.; 4.1-Ao rumo magnético-41º00'SW =

300,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 92. Segão.. "G" - 2ª FASE. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

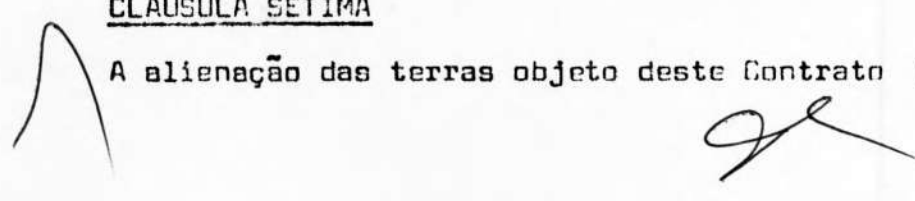
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. JACKSON ANTUNES CABRAL. que assinou Termo de Aceitação em 15 de Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de E\$ 1.013.786,37 (hum milhão, treze mil, setecentos e oitenta e seis cruzeiros e trinta e sete centavos)..... correspondente ao preço de E\$ 17.573,00 (dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros)..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E\$ 26.479,71 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e nove cruzeiros e setenta e um centavos).....
..... 03./06./83..

E\$ 177.281,37 (cento e setenta e sete mil, duzentos e oitenta e um cruzeiros e trinta e sete centavos).....
..... 03./06./84..

E\$ 222.337,26 (duzentos e vinte e dois mil, trezentos e trinta e sete cruzeiros e vinte e seis centavos).....
..... 03./06./85..

E\$ 277.950,42 (duzentos e setenta e sete mil, novecentos e cinquenta cruzeiros e quarenta e dois centavos).....
..... 03./06./86..

E\$ 309.737,61 (trezentos e nove mil, setecentos e trinta e sete cruzeiros e sessenta e um centavos).....
..... 03./06./87..

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são apresentadas 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.

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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, 03 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

Diretor [Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO JONES MONTEIRO
CPF nº 068.579.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
JACKSON ANTUNES CABRAL
CPF nº 270.203.631-72

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF -

2ª [Assinatura]
CPF -



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote N^o 92 -----

Seção: "G" -----

I Proprietario: JACKSON ANTUNES CABRAL -----

II Area: 57,69 ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote - 93 -----

Ao sul com: Lote - 91 -----

A leste com: Caminho Vicinal-G1 -----

A oeste com: Lote - 66 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 45°12'NW = 1.947,21m.

2.3 - Ao rumo magnético - 44°30'NE = 296,00m.

3.4 - Ao rumo magnético - 45°17'SE = 1.928,88m.

4.1 - Ao rumo magnético - 41°00'SW = 300,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRÔNOMO

Eng. Ag. CREA Rodrigues (a) 10.40
C.R.E.A.: 2479/D-78. ROB.
Matr.: 843-143. Res.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 92

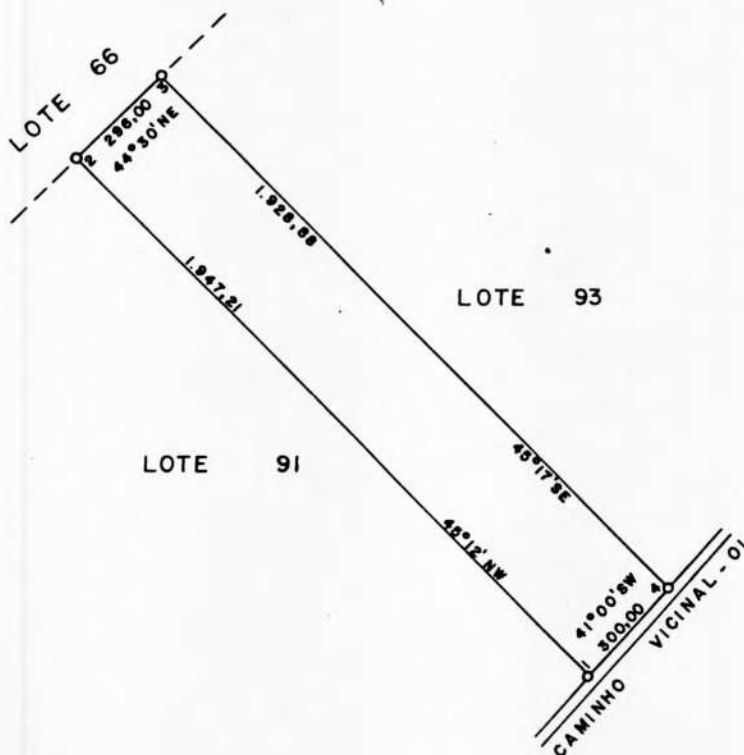
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JAKSON ANTUNES CABRAL

ÁREA: 57,69 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cabral
Engo. Agr. Jair Rodrigues Cabral
C.R.: 2479/D-7ª. Reg.
Vista: 043-14ª. Res.
ENGº AGRÔNOMO

2972 'X

D-7779-8
C-10.e. > 268.801,76

D-10.c.
C-372-7 > 568.973,02

D-10.S.
C-6904-3 > 704.071,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS

LANÇADO

Aos T R E S dias do mes de Maio do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois (1982.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Gerentes doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, letrado, residente à Linha 04 - JUINA-MT CPF nº ...466.477.249/15..... doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1445/82... de 04/..03/..82.., processo nº ...1412/82.. 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 69,71 ha (Sessenta e nove hectares vírgula setenta e um are)..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº. 43. SEC/E. 2ª. FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 44. AO SUL: LOTE 42. A LESTE: ESTRADA

[Handwritten signature]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão título 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/E-2ª fase, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta, x, x, x, x 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
09 / 03 / 82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS x

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respecti-
vos 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 CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de € 1.273.044,02 (..... Um milhão duzentos e setenta e três mil e quarenta e quatro cruzeiros e dois centavos)..... correspondente ao preço de € 18.262,00 (..... Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E\$..268.801,76..... (Duzentos e sessenta e oito mil quinhentos e um cruzeiros e setenta e seis centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.)
correspondente aentrada..... no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) E\$ 1.004.242,26 (Um milhão quatro mil duzentos e quarenta e dois cruzeiros e vinte e seis centavos).X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.)
que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 300.171,26 (Trezentos mil cento e setenta e um cruzeiros e vinte 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.x.x.x.x.x.x.x.x) 03 / 05 / 83 .

R\$ 342.485,23 (Trezentos e quarenta e dois
 mil, quatrocentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte e tres centavos).x.x.x.x.x.x.x.x
 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 03../05../84 .

R\$ 361,585,77 (... Trezentos e sessenta e um mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros e setenta e sete 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) 03./05./85.

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

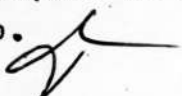
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 03 de Maio de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

[Assinatura]
Superintendente

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER

CPF nº

001.950.061/00

Diretor

[Assinatura]
De Operações
MÁRIO LUIZ MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) *[Assinatura]* José Francisco dos Santos

466.477.249/15

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

[Assinatura]
CPF nº

2º

[Assinatura]
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA - FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote N° 43 -----

Seção: E -----

I Proprietario; JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS -----

II Area: 69,71 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 44 -----

Ao sul com: LOTE 42 -----

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-07 -----

A oeste com: LOTE 32 -----

IV Situação dos marcos:

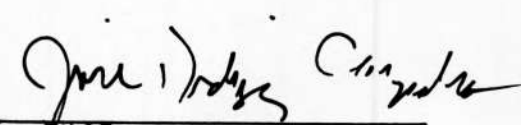
1-2 RUMO MAGNÉTICO $71^{\circ}08'SW$ - 2.599,70 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $17^{\circ}45'NW$ - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $72^{\circ}35'NE$ - 2.605,44 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 236,56 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Cavalcanti
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 1ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
- DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 43

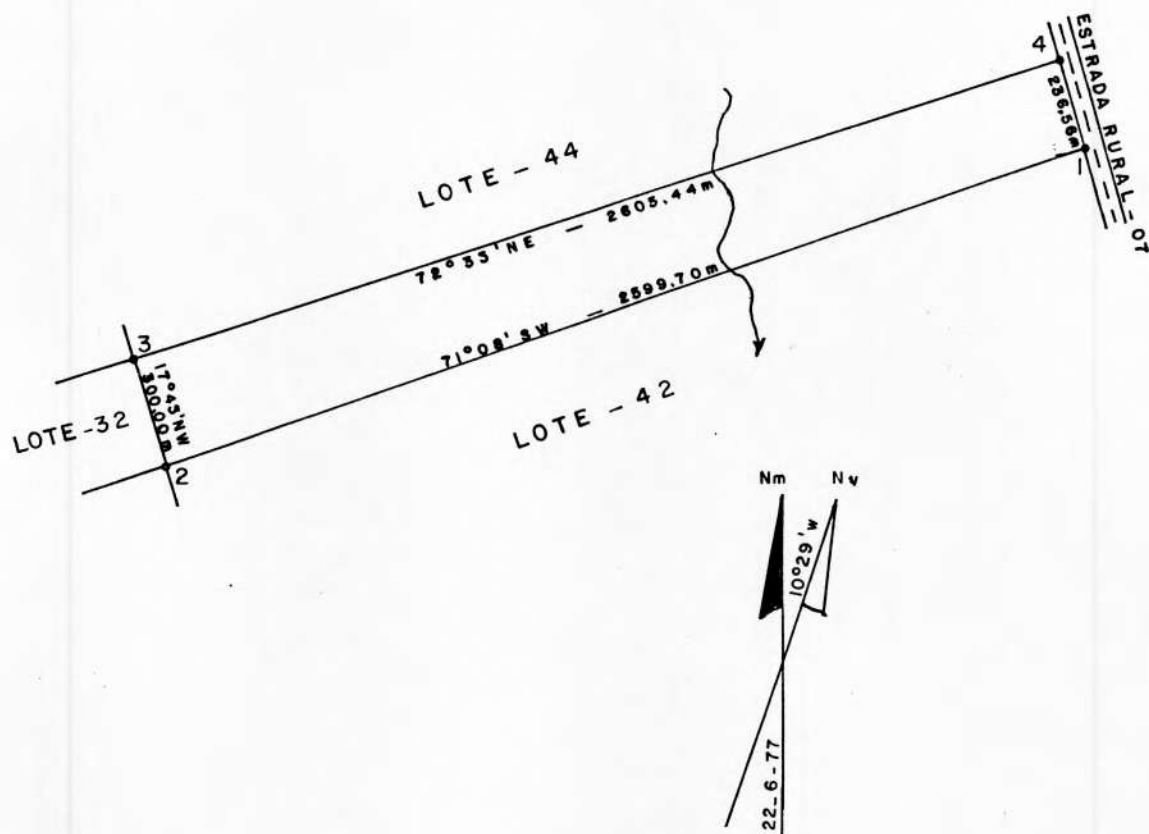
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS

ÁREA: 69,71 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 1/6/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Caspary
Engenheiro Agrônomo
2479/D-7ª. Reg.
Visto: 242-14ª. Reg.

D-20.c. > 21, 586,77
C-3727

3195 x y

D-20.c.

C-6904-3 >

804.871,42

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
D. SR. JUAREZ TEIXEIRA DA SILVA

LANÇADO
06/12/82

Aos Vinte e Quatro (.24.) dias do mês de
Junho do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois
(1982.) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores ... Administrativo, Financeiro e Operações
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado D. SR. JUAREZ TEIXEIRA DA SILVA,
brasileiro, solteiro, agricultor, residente e Quadra 18 Lote 14 - JUINA - MT,
CPF nº 206.151.321 - 20
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 e Termo de Aceitação nº ... 076/81 ..., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ... 3205/82 .. de 17. / .05 / .82,
processo nº ... 3133/82 .., que passam 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 Es
tado de Mato Grosso, com área de
47,03 ha (Quarenta e sete hectares vírgula três e três milésimos)
..... com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 219 SEC/G-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-EB-08. AO
SUL: LOTE 187, A LESTE: LOTE 220, A DESTE: LOTE 218, MARCOS 1-2. RUMO MAGNÉTICO
19837'SE - 1.722,45 m. 2-3. RUMO MAGNÉTICO 59º00'SW - 260,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO
20º51'NW - 1.710,81 m. 4-1. DIVERSOS RUMOS - 298,70 m.

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver 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 219. SEC/G-2ª Fase:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri-
térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei-
to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **JUAREZ TEIXEIRA DA**
SILVA que assinou Termo de
Aceitação em **12** de **Junho** de 19**81**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante me
diante .~~Abertura de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respecti~~
~~vas marcos de marcação.~~

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

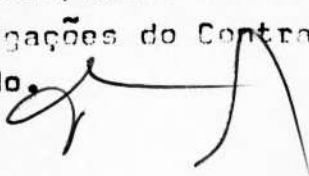
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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 Junho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor [Assinatura]
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.339.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 206.151.321/20

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 219 -----

Seção: G

I Proprietario: JUREZ TEIXEIRA DA SILVA -----

II Area: 47,03 ha -----

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=08 -----

Ao sul com: LOTE 187 -----

A leste com: LOTE 220 -----

A oeste com: LOTE 218 -----

IV Situação dos marcos:

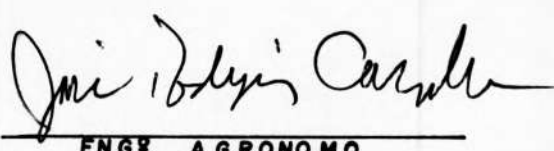
1-2 RUMO MAGNÉTICO 19037°SE - 1.723,15 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 59°00°SW - 260,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 20°51°NW - 1.710,80 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 298,70 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

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



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 219

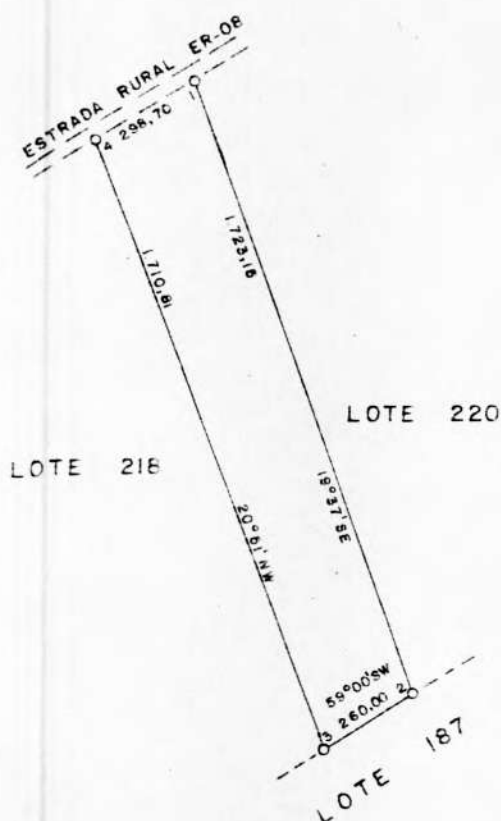
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JUAREZ TEIXEIRA DA SILVA

ÁREA: 47,03 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. João Rodrigues Cavaleiro
CREA-ENG. AGRÔNOMO
247870-7ª. Reg.
Vista: 848-14ª. Reg.

D-3421-2 302.200,08
C-10.C.

D-10.C.
C-372-7 639.663,96
3141 X v

D-10.S.
C-6904-3 791.405,16

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

LANÇADO
06/12/82

Aos ~~Vinte e Nove~~ (21) dias do mes de
Setembro do ano de ~~Um mil novecentos e oitenta e dois~~,
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ~~Administrativo Financeiro e Opera-~~
~~ções~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOÃO CABRAL NETO, brasileiro, casado, agricultor, residente
à Av. Barão de Rio Branco 1.646 - Vilhena - RO - ~~CPF nº 191.669.402/00~~
CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ~~9991/82~~ de ~~09/09/82~~, processo nº ~~9054/82~~
decorrente de sua aprovação pela ~~Comissão de Seleção~~,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
~~50,43 ha (Cinquenta e três hectares virgula quarenta e três ares)~~
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: ~~LOTE RURAL~~
~~Nº 123 SEC/D - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE, LOTE 122, AO SUL, ESTRADA RURAL, EN-05, A~~

.....
 LESTE: CAMINHO VICINAL-05, A OESTE: RIO VERMELHO MARGEM DIREITA, MARCOS 1-2 1..
 DIVERSOS PUNOS - 879,24 m, 2-3 DIVERSOS PUNOS - 779,00 m, 3-4 PUNO MAGNÉTICO..
 63051'SE - 967,78 m, 4-1 DIVERSOS PUNOS - 800,96 m, 5-5.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 123 segdo ~~2º FASE~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~No Cadastro-Propostas~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Arinuanã-MT foi aceita
..... em
.....
..... apresentado pelo Promitente
Comprador

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 atividadesagrícolas..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com ba se nos termos da Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 1.431.869,12 (Um milhão quatrocentos e trinta e um mil e oitocentos e nove cruzeiros e doze centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.704,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 302.200,00 (Trezentos e dois mil e duzen tos cruzeiros e oito centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumen to.

b) R\$ 1.129.669,04 (Um milhão cento e vinte e oito mil oitocentos e sessenta e nove cruzeiros e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguin tes vencimentos:

R\$ 337.443,88 (Trezentos e trinta e sete mil quatrocentos e sessenta e três cruzeiros e oitenta e oito centavos) 21 / 09 / 83

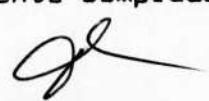
R\$ 304.963,15 (Trezentos e oitenta e quatro mil novecentos e sessenta e três cruzeiros e quinze centavos) 21 / 09 / 84

R\$ 486.442,01 (Quatrocentos e oitenta e seis mil quatrocentos e quarenta e dois cruzeiros e um centavo) 23 / 09 / 85

R\$ 000.000,00 (Nenhuma unidade monetária) 21 / 09 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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 Setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARNANI
CPF nº 001.728.431/84

Diretor (assinatura)
DANIO GOMES MONTENHO
CPF nº 048.999.271/82

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) (assinatura)
CPF nº 191.649.402/88

TESTEMUNHAS:

1º (assinatura)
CPF nº

2º (assinatura)
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 123

Seção: D

I Proprietário: JOÃO CABRAL NETO

II Área: 53,43 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 122

Ao sul com: ESTRADA RURAL=ER=05

A leste com: CAMINHO VICINAL=05

A oeste com: RIO VERMELHO MARGEM DIREITA

IV Situação dos marcos:

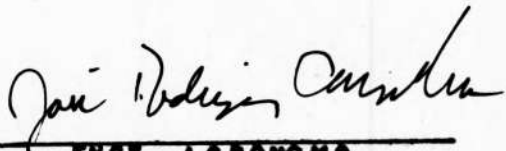
1-2 DIVERSOS RUMOS - 879,24 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 759,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 63º51'SE - 967,78 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 588,94 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalhaes
E.A: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 248-14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 123

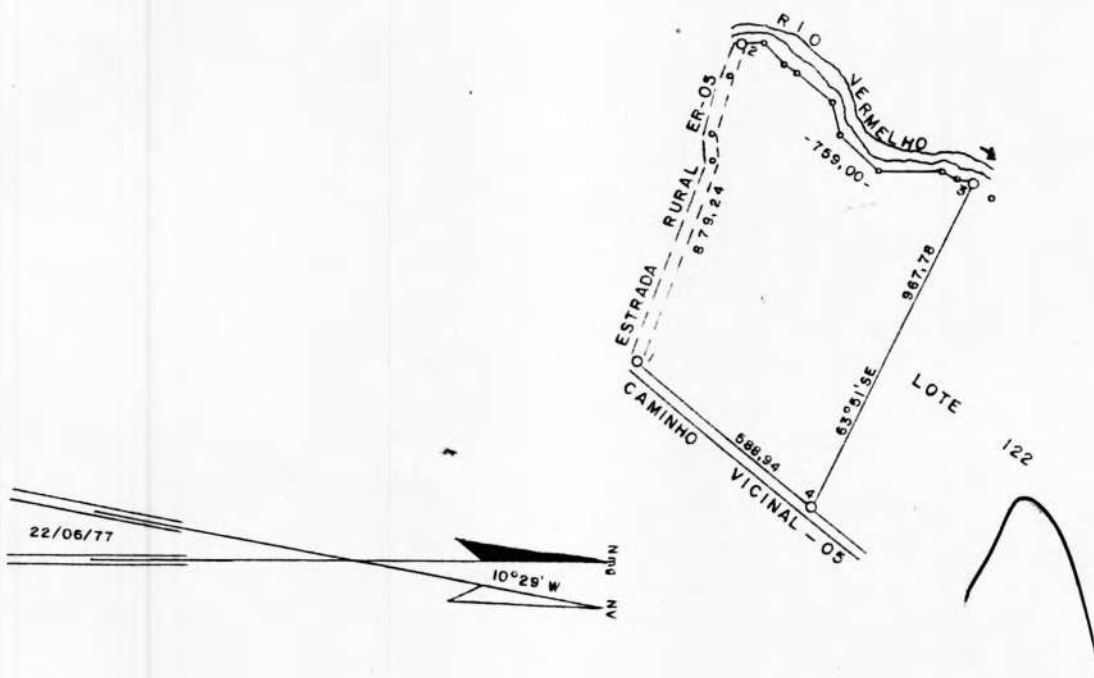
SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: JOÃO CABRAL NETO

ÁREA: 53,43 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carvalho
Eng. Agr. João Roberto Carvalho
CRENG. AGRÔNOMO 7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.

D-10.C.
C-372-7

17.708,22

3192 X X

D-10.S.
C-6904-3

660.258,12

LANÇADO
06/12/82

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOÃO CABRAL DA SILVA, XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos três (03) dias do mês de Julho (07) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento 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, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. JOÃO CABRAL DA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Módulo-03 - Juína-MT., com Carteira de Identidade RG nº 51.771-RQ, CPF nº 230.164.731 / 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 e Termo de Aceitação nº 0018/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.073/82 de 13.05.82, processo nº 3.003/82, que passam 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 38,58ha. (trinta e oito vírgula cinquenta e oito hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 84 Seção "G" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-85; Ao Sul: Lote-83; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Oeste: Lote-64. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-46º14'NW = 1.977,86m.; 2.3-Ao rumo magnético-44º30'NE = 190,30m.; 3.4-Ao rumo magnético-46º31'SE = 1.976,27m.; 4.1-Ao rumo magnético-44º00'SW = 200,00m.

XX
 XX
 XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 84 Seção "G" - 2ª Fase XXXXXXXXXXXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

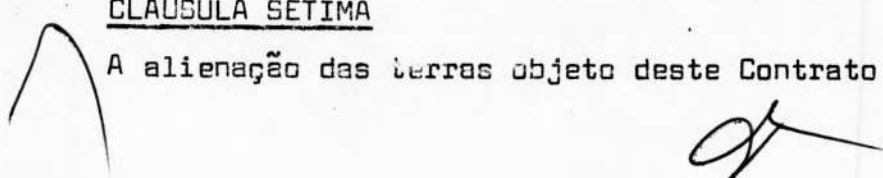
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. JOÃO CABRAL DA SILVA XX que assinou Termo de Aceitação em 11 de junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% (vinte por cento) 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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, 03 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Ummom
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

Diretor [assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.519.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Cabral da Silva
JOÃO CABRAL DA SILVA
CPF nº 230.164.931-87

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]
CPF -
2ª [assinatura]
CPF -



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 84 -----

Seção: " G " -----

I Proprietario; JOÃO CABRAL DA SILVA -----

II Area: 38,58ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote-85 -----

Ao sul com: Lote-83 -----

A leste com: Caminho Vicinal-01 -----

A oeste com: Lote-64 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - $46^{\circ}14'NW$ = 1.977,86m.

2.3 - Ao rumo magnético - $44^{\circ}30'NE$ = 190,30m.

3.4 - Ao rumo magnético - $46^{\circ}31'SE$ = 1.976,27m.

4.1 - Ao rumo magnético - $44^{\circ}00'SW$ = 200,00m.

Roseli P. Barros
p/ CHEFE SETOR DE DESENHO

.....
Edeckson Luis Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

Jair Rodrigues Carreira
ENGRº AGRONOMO
CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carreira
C.R. 2479/D-78, R. 88-
Visto: 843-14.888.

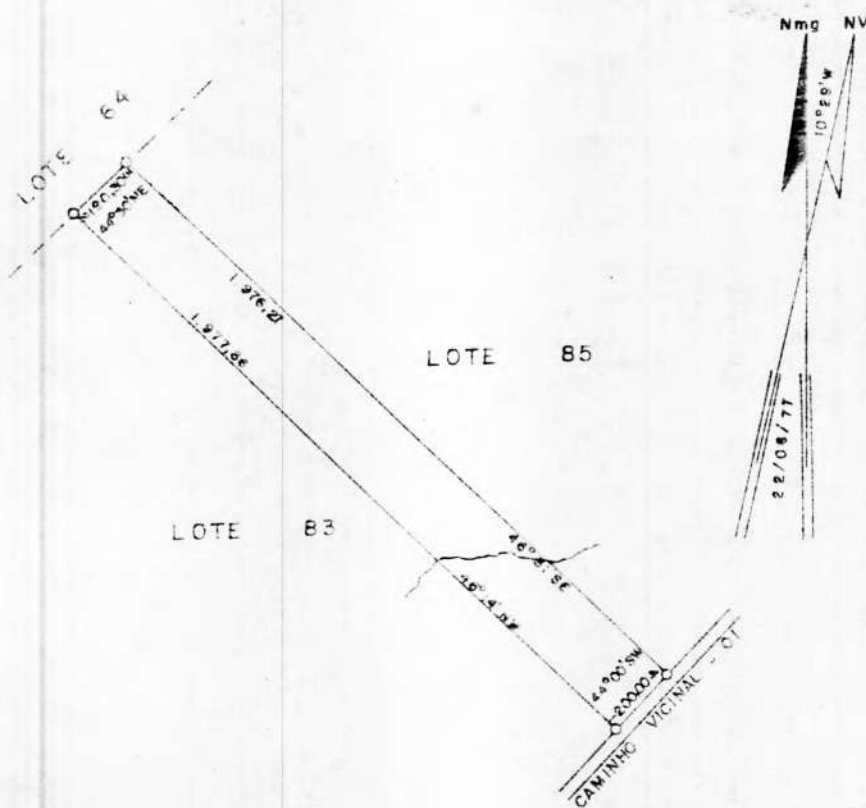


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 84
PROPRIETÁRIO: JOÃO CABRAL DA SILVA
ÁREA: 38,58 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/07/82

SEÇÃO: "G"



Rosemary Bayros
P/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Opis Roberto Cavalcanti
Eng. Agrônomo
22/08/77
Vista: 848-111-115

D-8491-3
C-10.e. > 263.004,00

D-10.e.
C-372-7 > 556.698,00

3142 v.

D-10.e.
C-6904-3 > 688.758,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOSÉ BENEDITO BRAGA: x x x x x x x x x x

LANÇADO

06/12/82

Aos Vinte e Sete (27) dias do mes de
Setembro do ano de Mil novecentos e oitenta e dois
(19 82) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera-
ções x x x x x x x x x x, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSÉ BENEDITO BRAGA, brasileiro, casado, comerciante, resi-
dente à Quadra 21, Módulo Pioneiro - JUINA-MT, x x x x x x x x x x, CPF nº 206 147 211/72,
..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 9539/82 de 28 / 08 / 82, processo nº 9412/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
46,50 ha (Quarenta e seis hectares virgula cinquenta ares) x x x x x x x x x x
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 87 SEC/E-2º FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-09; AO SUL: Córrego Areia,

MARGEM DIREITA, A LESTE: LOTE .86, A OESTE: LOTE 88.MANCOS:1A2 RUMO MAGNÉTICO :
19°Q1'5E . 1.677.00 M. 2-3.DIVERSOS.RUMOS . 311.17.º. 1-4 .RUMO MAGNÉTICO.19°46'NW
1.672.64 M. 9-1.QUIVRSOS.RUMOS . 376.76.ºXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº **87 SEC/E-2º** ~~xxxxxx~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~No Cadastro Proposta xxxxxx~~ 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
24 / 08 / 82 o Cadastro-Proposta: apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOSÉ BENEDITO BRAGA,

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante **Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem em respecti**
vas marcas 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 CITAVA

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 R\$ 1.245.456,00 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 263.004,00 (Duzentos e sessenta e três mil e quatrocentos e quatro cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 982.452,00 (Novecentos e oitenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e dois cruzeiros) que serão pagos em 03 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 293.694,00 (Duzentos e noventa e três mil seiscentos e noventa e quatro cruzeiros) 27 / 09 / 83

R\$ 335.032,90 (Trezentos e trinta e cinco mil e trinta e dois cruzeiros e cinquenta centavos) 27 / 09 / 84

R\$ 353.725,90 (Trezentos e cinquenta e três mil setecentos e vinte e cinco cruzeiros e cinquenta centavos) 27 / 09 / 85

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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




vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

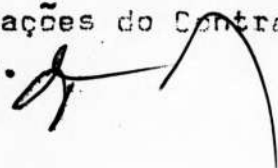
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de Setembro de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/84

Diretor (assinatura)
de Operações
MÁRIO COMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/88

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Benedito Braga
CPF nº 286.147.211/72

TESTEMUNHAS:

1º (assinatura)
CPF nº _____

2º (assinatura)
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 87

Seção: /E/

I Proprietario: JOSE BENEDITO BRAGA

II Area: 46,50 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=09

Ao sul com: CORREGO AREIA MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 86

A oeste com: LOTE 88

IV Situação dos marcos:

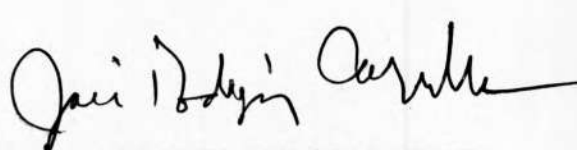
1-2 RUMO MAGNÉTICO 15001°SE - 1.497,88 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 311,17 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 15046°NW - 1.672,64 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 336,36 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 87

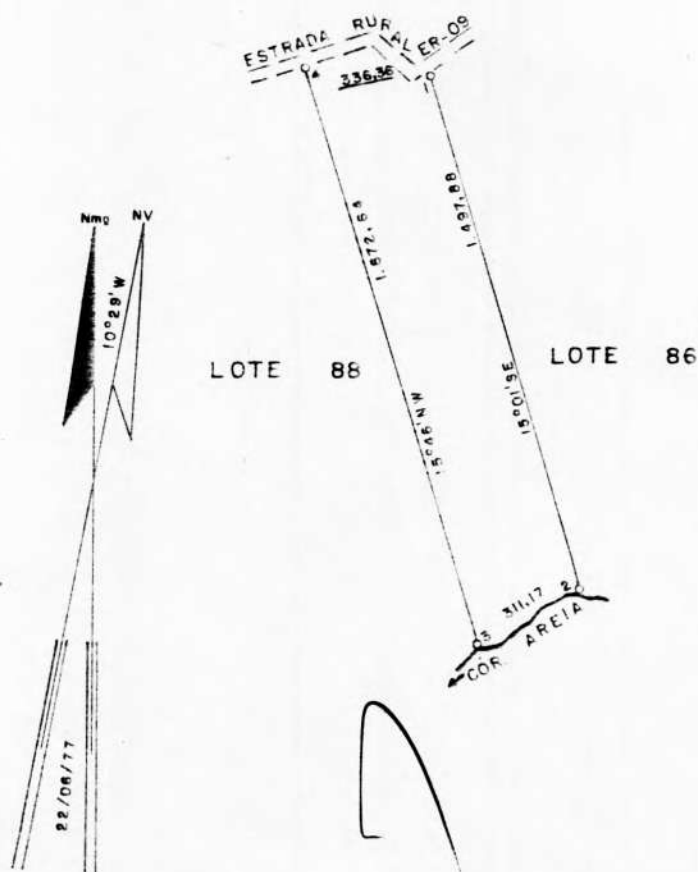
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO BRAGA

ÁREA: 46,50 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 04/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO - 1ª

Visto: 848-145, REC.

3057XX

D-8371-2
C-10.C.

441.787,50

D-10.C.
C-372-7

935.212,50

D-10.C.
C-6904-3

1.157.168,75

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOSÉ MARQUES ALVES CRISTOVAN.

LANÇADO

06/12/82

Aos Primeiro (01...) dias do mes de

Setembro

..... do ano de 1982 mil novecentos e oitenta e dois.....

(1982) 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 Operacional.

..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ MARQUES ALVES CRISTOVAN, Português, casado, comerciante residente em JUÍMA-MT CPF nº 235.043.009/77 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 3026/82 de 02.../.../82, processo nº 4904/82 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 106,25 ha (Cent e seis hectares virgula vinte e cinco ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº 59 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 60, AO SUL: LOTE 50, A LESTE: SECÇÃO(N),

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nºS/C-9.

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
23/08/82 o **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente
Comprador **D. SR. JOSÉ MARQUES ALVES CRISTOVAM**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante Aberturas de picadas nas quatro linhas que a identifica 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 CITAVA

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 R\$ ~~2.092.381,25~~ (... ~~Dois milhões noventa e dois mil trezentos e oitenta e um cruzeiros e vinte e cinco centavos~~) correspondente ao preço de R\$ ~~19.693,00~~ (... ~~Dezenove mil quatrocentos e noventa e três cruzeiros~~) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~441.787,50~~ (... ~~Quatrocentos e quarenta e um mil setecentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos~~) correspondente a ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~1.580.393,75~~ (... ~~Um milhão seiscentos e cinquenta mil quinhentos e noventa e três cruzeiros e setenta e cinco centavos~~) que serão pagos em ~~03~~ (... ~~três~~) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ ~~493.425,00~~ (... ~~Quatrocentos e noventa e três mil quatrocentos e vinte e cinco cruzeiros~~) ~~01~~ / ~~09~~ / ~~83~~

R\$ ~~362.912,50~~ (... ~~Quinhentos e sessenta e dois mil novecentos e doze cruzeiros e cinquenta centavos~~) ~~01~~ / ~~09~~ / ~~84~~

R\$ ~~324.256,25~~ (... ~~Quinhentas e noventa e quatro mil duzentos e cinquenta e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos~~) ~~01~~ / ~~09~~ / ~~85~~

R\$ ~~000.000,00~~ (... ~~Quinhentas e noventa e quatro mil duzentos e cinquenta e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos~~) ~~01~~ / ~~09~~ / ~~85~~

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

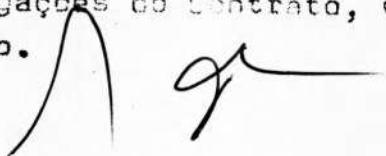
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Armani)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor (Monteiro)
de Operações
WÁRIDO GOMES MONTEIRO
CPF nº 049.899.271/08

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P.
CPF nº 238.843.889/97

TESTEMUNHAS:

1º (Assinatura)
CPF nº

2º (Assinatura)
CPF nº



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 59

Seção: **C**

I Proprietario: JOSÉ MARQUES ALVES CRISTOVAN

II Area: 106,25 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 60

Ao sul com: LOTE 58

A leste com: SEÇÃO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situação dos marcos:

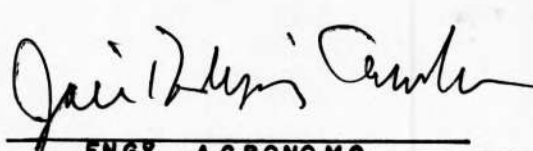
1-2 RUMO MAGNÉTICO 38°30'NE - 3.162,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 412,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°50'SW - 3.164,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalhal
CREA: 2479/D-7ª. Reg.

Visto: 848 - 14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 59

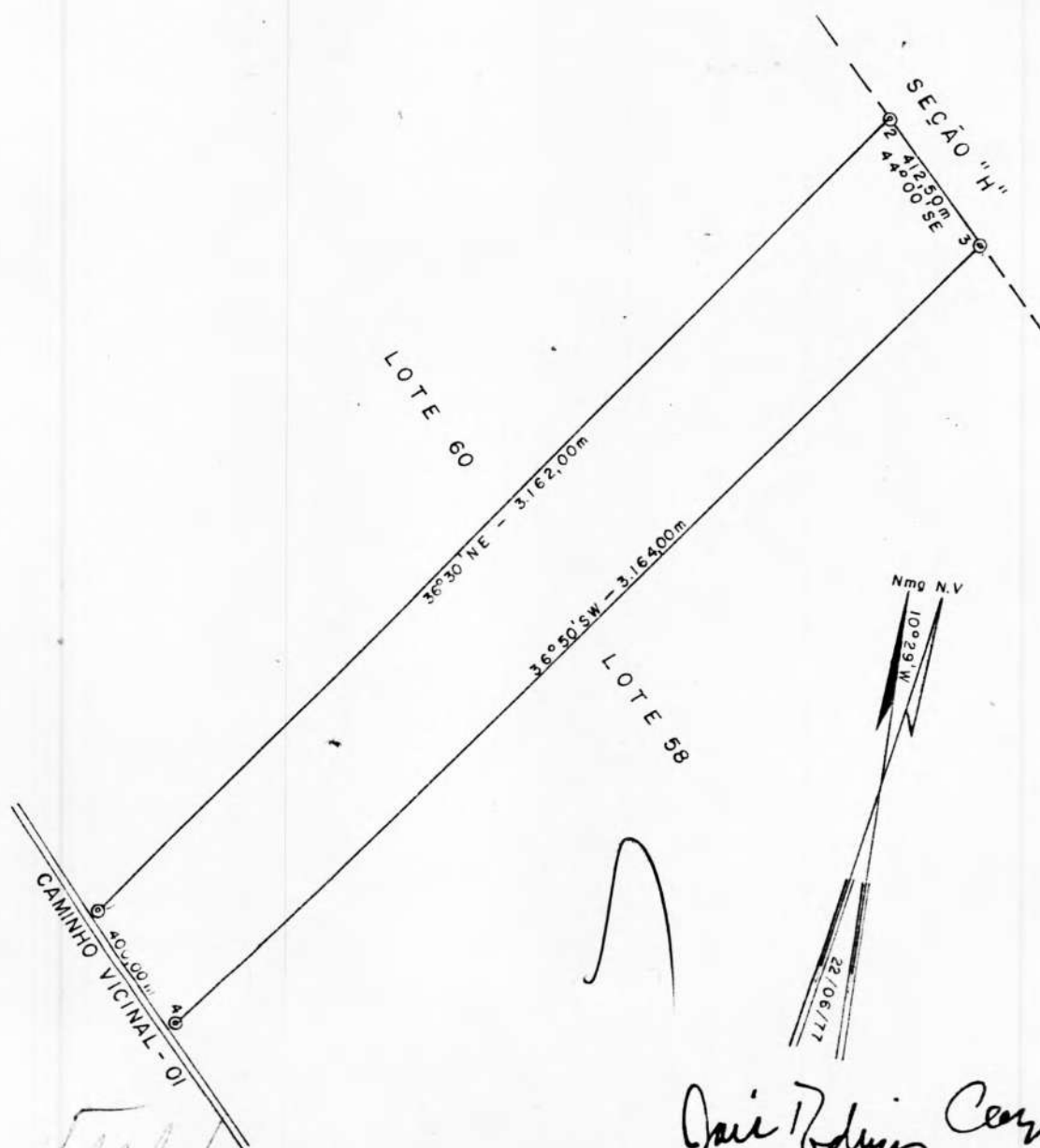
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARQUES ALVES CRISTOVAM

ÁREA: 106,25 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigues Carneiro
Eng. Agr. João Rodrigues Carneiro
CREA: 22.798-0/82
Visto: 843-14. Reg.

① D-8404-2 > 454.516,16
C-Dev.e.

② D-Dev.e. > 962.069,92
C-372-7

③ D-10.2. > 1.190.292,32
C-6904-3

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA. LUCINÉIA JACOMEL

LANÇADO
06-12-82

Aos 01 de Setembro de 1982 dias do mes de
Setembro..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois,
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operar-
es, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado a SRA. LUCINÉIA JACOMEL, brasileira, solteira, agricultora, resi-
dente à Rua Rio Grande da Norte 1.695 - Paranaíba - PR, CPF nº 444.425.649/89,
doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 5837/82 de 02 de 09 de 82, processo nº 5703/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
80,36 ha (oitenta hectares, virgula trinta e seis ares),
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 10-C, SEC/A-1-2º FASE-LIMITES: AO NORTE, LOTE 10-B, AO SUL, LOTE 10-D, A LESTE, Cór-

REGO DO RELÓGIO, MARGEM DIREITA, A OESTE: CAMINHO VICINAL=02. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO... 43°31'NE.- 2.169,88 m. 2-3. DIVERSOS RUMOS.- 437,35 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO. 43°46'SW.- 2.438,90 m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 302°22'NW.- 360,00 m. 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 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-C-SEC/A-1.- 2º. ~~fase xxxxxxxx~~. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~Na Cadastro-Proposta xxxxxxxx~~ 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

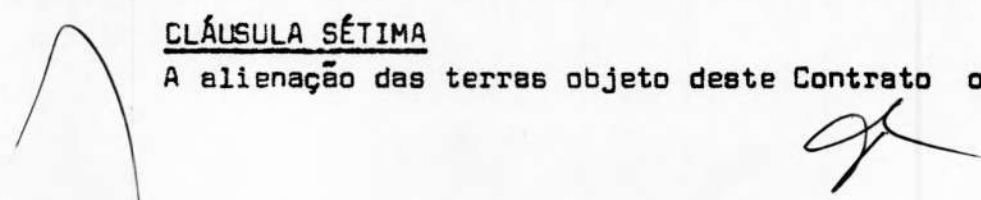
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ~~Pela Comissão de Seleção xxxxxxxx~~ em 03...09.../82. o ~~Cadastro-Proposta~~ apresentado pelo Promitente Comprador ~~A Sra. LUCINEIA JACOMEI~~.

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 CITAVA

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 EC 2.152.362,24 (Dois milhões e quinhentos e dois mil trezentos e sessenta e dois cruzeiros e vinte e quatro centavos) correspondente ao preço de EC\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e quarenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) EC\$ 454.516,16 (Quatrocentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e dezesseis cruzeiros e dezesseis centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) EC\$ 1.697.846,08 (Um milhão, seiscentos e noventa e sete mil oitocentos e quarenta e seis cruzeiros e oito centavos) que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

EC\$ 507.553,76 (Quinhentos e sete mil quinhentos e cinquenta e tres cruzeiros e sessenta e seis centavos) 08 09 03

EC\$ 578.993,80 (Quinhentos e setenta e oito mil novecentos e noventa e tres cruzeiros e oitenta centavos) 08 09 04

EC\$ 611.298,52 (Seiscentos e onze mil duzentos e noventa e oito cruzeiros e cinquenta e dois centavos) 08 09 05

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

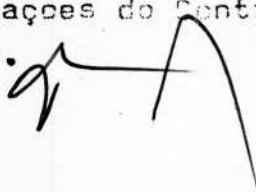
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de Setembro de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor [Assinatura]
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P. P. Bafaete Jacomel.
CPF nº 444.425.649/49

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº _____

2º [Assinatura]
CPF nº 298982



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 10-C

Seção: A-1

I Proprietario; LUCINÉIA JACOMEL

II Area: 80,36 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 10 - B

Ao sul com: LOTE 10 - D

A leste com: CORREGO DO RELOGIO MARGEM DIREITA

A oeste com: CAMINHO VICINAL=02

IV Situação dos marcos:

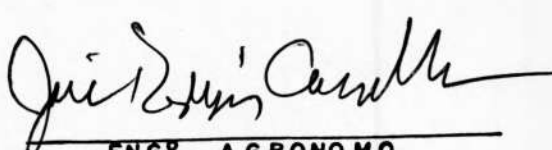
1-2 RUMO MAGNÉTICO $43^{\circ}21'NE$ - 2.169,88 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 437,35 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $43^{\circ}46'SW$ - 2.438,90 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO $30^{\circ}22'NW$ - 360,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO
CREA

Engº Agr. Jair Rodrigues Carvalho
C.R.: 2479/D-74, Reg.
Visto: 843-14º, Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 10-C

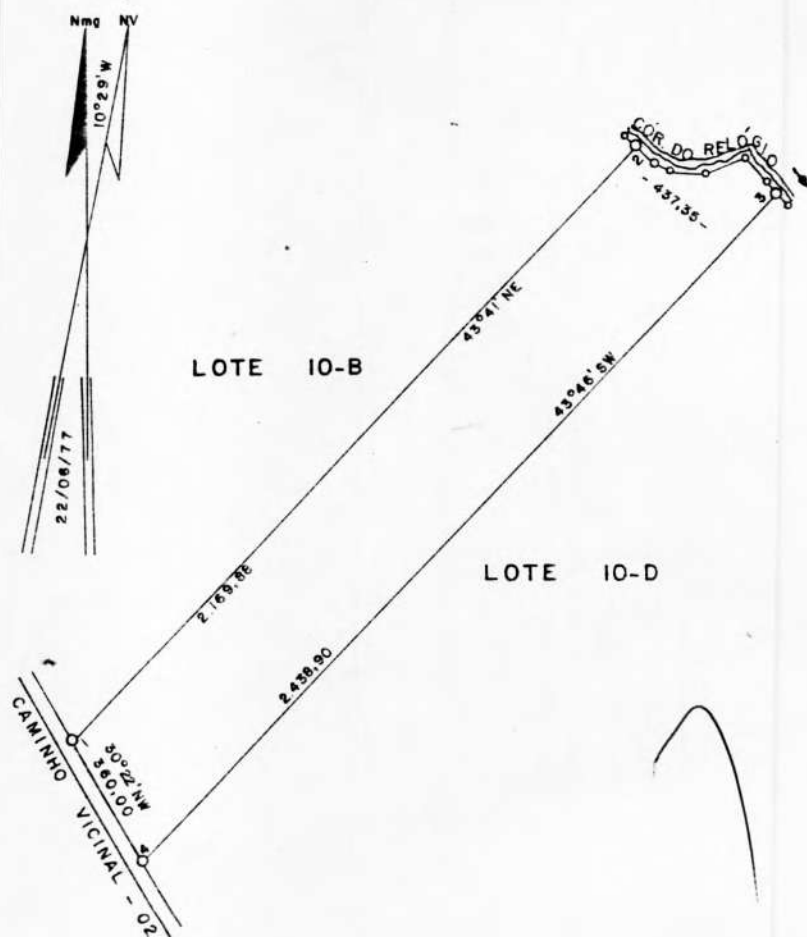
SECÇÃO: "A-1"

PROPRIETÁRIO: LUCINÉIA JACOMEL

ÁREA: 80,36 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 14/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
BNGR AGRÔNOMO
Vinte e Três - 14. Reg.

5. 869. 462,50

147xxx

D- 10.5.
C- 6904-3

1.245.037,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANCADO

06/12/2022

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
trem si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. NELSON LOURDES MARTINS,

QUE.. AOS DEZOITO .(18) dias
do mês ... Junho do ano de um mil novecentos e Oitenta
e Dois .(1902), a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo-
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti-
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes-
te ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Opes,
dora-
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. NELSON LOURDES MARTINS,
brasileiro casado, agricultor, residente, JD.-GUARUJÁ-CASCAVEL-PR. CIC... nº.
125.686.519/20, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compro-
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se-
quintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre **da Proposta Apresentada** .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2274/81** de ...**21.05.81**.x.x.x processo nº **2035/81** decorrente **da Concorrência Pública nº 05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das 618 has Roosevelt **Arrecadação (I).x.x.x.**, conforme matrículas nºs **.8719**
....., Livros **.. 2 V. + 28.07.80**....., respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 ha. (Tres mil hectares)-Lote 88 - Padrão A - Arrecadação (I).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**
..... com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente

A alienação das terras ob

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades Agro-Pecuarias, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Proposta Apresentada somente poderá ser concedida mediante prévia e expressa concordância da CODEINAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita é de R\$ 7.114.500,00 (Sete milhões cento e quatorze mil e quinhentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ 2.371,50 (Dois mil trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.134.350,00 (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros), correspondente a 30% (Trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.980.150,00 (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros) será pago em 04 Quatro prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50 (Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/12/82
R\$ 1.245.037,50 (Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/06/83
R\$ 1.245.037,50 (Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/12/83
R\$ 1.245.037,50 (Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18/06/84

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta 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 TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 008.539.271/68

Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS AMANI

Promitente Comprador

(a)

CPF nº 125.686.519/20

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

16280682

PROJETO: ROOSEVELT. ARRECAÇÃO I

MUNICÍPIO: Aripunã-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 - PADRÃO (A)

Secção: _____

I Proprietário: NELSON LOURES MARTINS

II Área: 3.000,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 89

Ao sul com: LOTE 87

A leste com: LINHA 04 - LOTE 69

A oeste com: LINHA 05 - LOTE 111

IV Situação dos marcos:

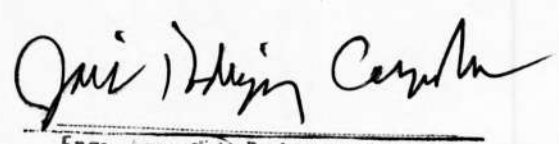
1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10.000,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Eng. 9º de Engenharia Civil

CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
- DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 88 PADRÃO "A"

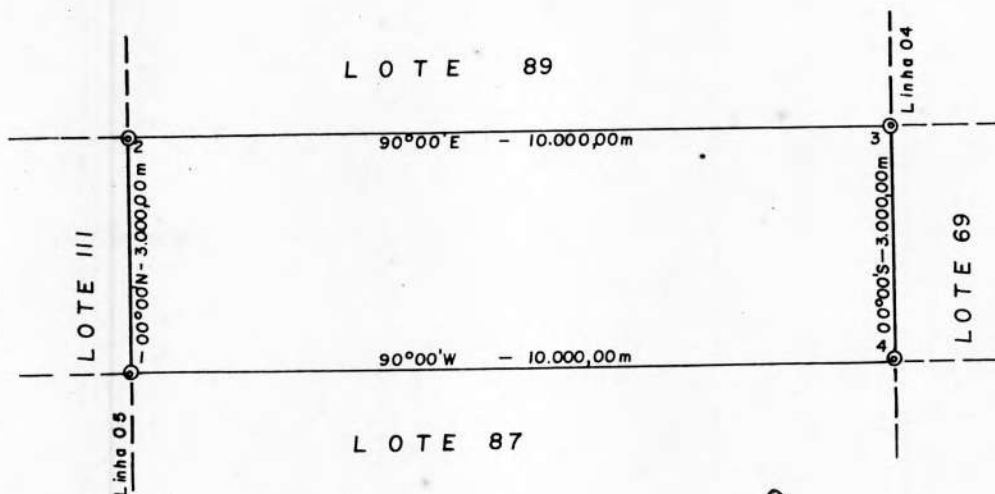
ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: NELSON LOURES MARTINS

ÁREA: 3.000,00ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

Engo. Agr. J. A. Rodrigues da

Visto: 843 - 1.º. Reg.

D-75.06-0
C-10.C.

307.506,36

2952 X X

650.952,26

D-20.C.
C-372-7

D-10.C.
C-6904-3

805.343,42

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

LANÇADO

06/12/82

Aos CINCO (05) dias do mes de
Abril do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois.
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e Operações.x.x.
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. MARIO LUIZ SCATAMBULO, brasileiro, casado, agricultor, re-
sidente à Rua Senador Cesar Verqueiro 416 - São Bernardo do Campo-SP.x.x.x.x.x.
..... CPF nº 060.621.138/15 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº .1.742/82.. de .17./.03./.82., processo nº ..1.700/82..
decorrente de sua aprovação pela .Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº ..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
.de matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de
106,13 ha (Cento e seis hectares e trinta e três ares).....
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
nº ..26 SEC/C-11 FASE-LIMITES: AQ NORTE: LOTE 25, AD. SUL: LOTE 27, A LESTE: CAMINHO.

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº
26.SEC/C-1.ª 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 24./03./82 o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador D. SR. MARIO LUIZ SCATAMBULO.....

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 do Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.454.295,68 (Um milhão quatrocentos e cinquenta e seis mil duzentos e noventa e cinco cruzeiros e sessenta e oito centavos) correspondente ao preço de R\$ 13.696,00 .. (Treze mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 307.506,36 (Trezentos e sete mil quinhentos e seis cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.148.789,32 (Um milhão cento e quarenta e oito mil setecentos e oitenta e nove cruzeiros e trinta e dois centavos) que serão pagos em 03. (..... três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 341.445,90 (Trezentos e quarenta e três mil quatrocentos e quarenta e cinco cruzeiros e noventa centavos) 05./04../83 ..

R\$ 391.719,72 (Trezentos e noventa e um mil setecentos e noventa e nove cruzeiros e setenta e dois centavos) 05./04../84 ..

R\$ 413.623,70 (Quatrocentos e treze mil seiscentos e vinte e três cruzeiros e setenta centavos) 05./04../85 ..

R\$ (.....) 05./04../85 ..

PARÁGRAFO ÚNICO

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




vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

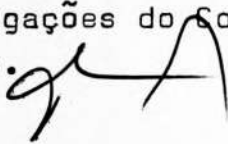
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Abril de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 001.950.061/00

Diretor [Assinatura]
De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 060.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 060.621.138/15

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF nº _____

2ª [Assinatura]
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 26 -----

Seção: C -----

I Proprietario; MARIO LUIZ SCATAMBULO -----

II Area: 106,33 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 25 -----

Ao sul com: LOTE 27 -----

A leste com: CAMINHO VICINAL-01 -----

A oeste com: LOTE 19 -----

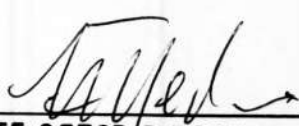
IV Situacao dos marcos:

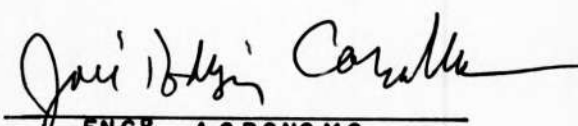
1-2 RUMO MAGNÉTICO 35º55'SW - 3.399,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45º30'NW - 363,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 37º10'NE - 3.362,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m


CHEFE SEIOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. gr. João Rodrigues Cavalcanti
C.R.A. : 2479/D - 1ª 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 26

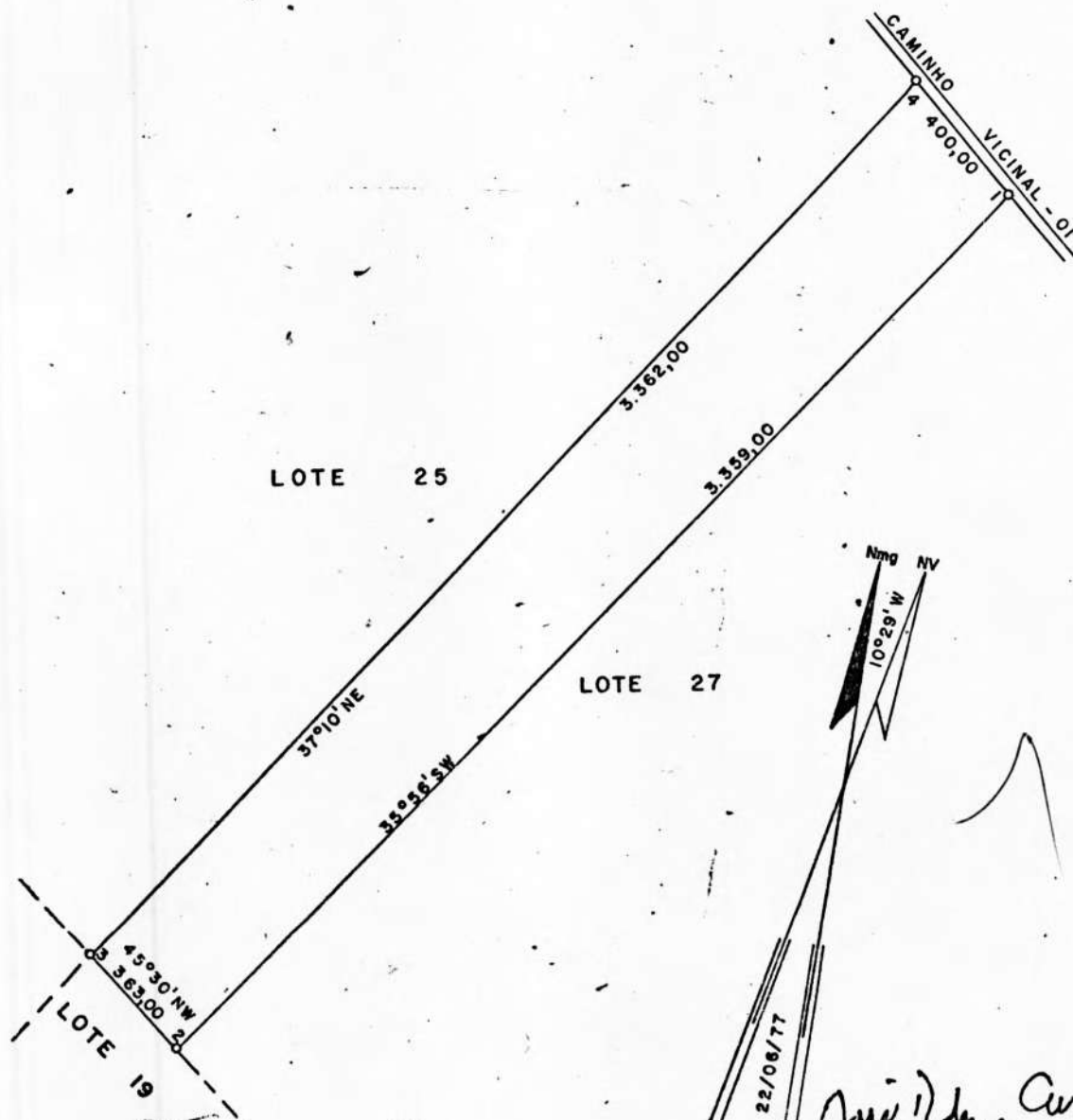
SECÇÃO: "c"

PROPRIETÁRIO: MARIO LUIZ SCATAMBULO

ÁREA: 106,33 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/08/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agr. João Antônio da Silva
C. O. C. ENG. AGRÔNOMO 1.ª. Reg.
Visto: 8.12 - 1.ª. Reg.

199. 034, 64

3204 x x

421, 294, 68

521. 234. 28

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SR^{te}. OSTE MARIA PILATI EMERxixix

LANGADO

06/12/2022

Aos Vinte e Um de Outubro de 1982 do ano de Um mil novecentos e oitenta e dois (1982) 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 Oper. Supl. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A. SR^º. ODETE MARIA PILATI EMER. brasileira, solteira, agricultora, residente na Módulo 02 (Dois) - JUINA-MT CPF nº 325.719.331/91 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 6.509/82... de 29../.09../82, processo nº 6.401/82... 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 lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
35,19 ha (Trinta e cinco hectares virgula dezenove ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE RURAL**
Nº 204, SEC/GR. 2º FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-08, AO SUL: LOTE 170

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 204 SEC/G.
2ª. FASE ~~xxxxxxx~~ 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 01/10/82. o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador SRA. ODETE MARIA PILATI EMER.....

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 con
tante da ...~~Proposta~~..... somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de R\$..942.528,96..... (Novecentos e quarenta e dois mil quinhentos e vinte e oito cruzeiros e noventa e seis centavos).....) correspondente ao preço de R\$..24.784,00.... (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$..199.034,64..... (Cento e noventa e nove mil e trinta e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos).....) correspondente a entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 743.474,32..... (Setecentos e quarenta e três mil quatrocentos e noventa e quatro cruzeiros e trinta e dois centavos.....) que serão pagos em Q3... (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E\$222.260,04..... (...Duzentos e vinte e dois mil
duzentos e sessenta cruzados e quatro centavos) xxxxxx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 21./10./...83.

Es 253.543,95 (..Duzentos e cinquenta e tres mil quinhentos e quarenta e tres cruzeiros e noventa e cinco centavos) :x:x:x:x:x:x
.....) 21 / 10 / 84

Es 247,690,33 (..Quarenta e sete mil e seiscentos e noventa e três mil e seiscentos e noventa e três ..)
 mil e seiscentos e noventa e três mil e seiscentos e noventa e três ..) 21 / .. 10 / .. 1997

28 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 104

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

das pelo Promitente Comprador, nas quais fica

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

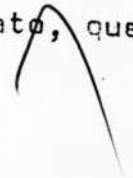
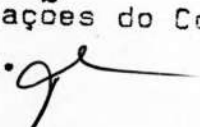
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bme 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 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Director [Assinatura]
De Operações
MARIO COMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 325.719.331/91

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº _____

2º [Assinatura]
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 204

Seção: 6

I Proprietario; ODETE MARIA PILATI EMER

II Area: 35,19 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL-ER-08

Ao sul com: LOTE 128

A leste com: LOTE 205

A oeste com: LOTE 203

IV Situação dos marcos:

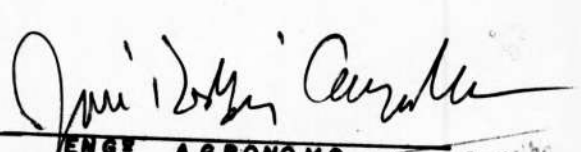
1-2 RUMO MAGNÉTICO 17859°SE = 1.659,74 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 99000°SW = 237,30 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 16041°NW = 1.665,35 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 199,30 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 204

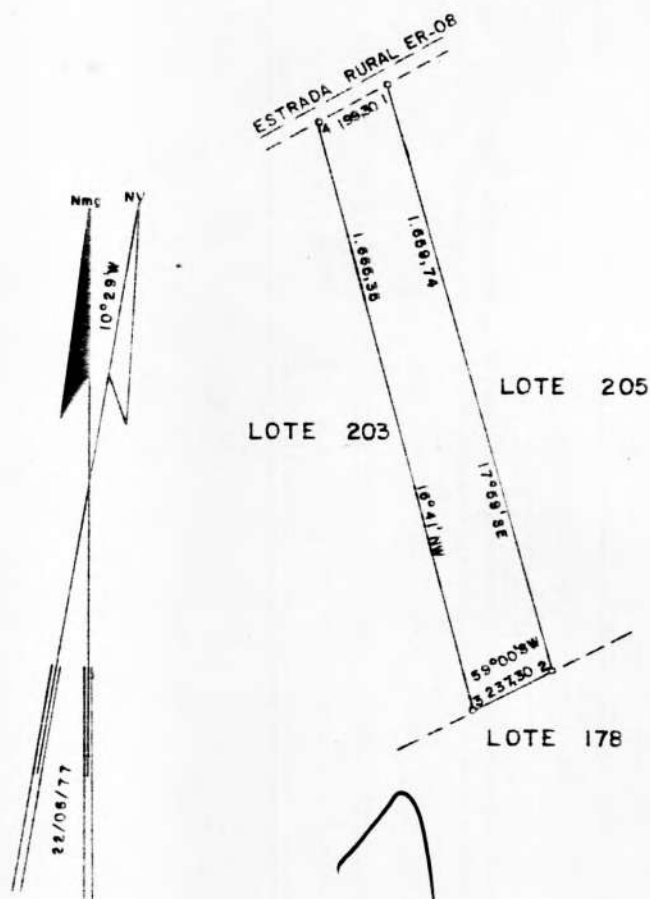
SECCÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: ODETE MARIA PILATI EMER

ÁREA: 35,19 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 24/11/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carneiro
Eng.º pro. tal: Rodrigues Carneiro
2ª. Eng.º Agrônomo
Visto: 843-14. Reg.

LANÇADO
06/12/82

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

D-7733-0
c-10.e. > 183.815,52
D-10.c.
c-372-7 > 389.082,54
D-10.d.
c-6904-3 > 481.467,00

Aos TRINTA (30) dias do mes de ABRIL do ano de MCM. LXXXIII. NOVECENTOS E OITENTA E DOIS (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ GONÇALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Avenida Parimetral- s/nº JUIZINA-MT CPF nº 277.290.151/72 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 1717/82 de 17/03/82, processo nº 1475/82 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 47,87 m² (Quarenta e sete hectares vírgula oitenta e sete ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 77 SEC/0-2º FASE LIMITES: AO NORTE: LOTE 70, AO SUL: LOTE 74, A LESTE: CAMINHO

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 77.960/G..
..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Contrato-Proposta n.º 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
23 / 03 / 82 o **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente
Comprador **O SR. JOSÉ GONÇALVES DO NASCIMENTO**.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

Contrato

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ~~de~~, apresentada e aceita, é de R\$ ~~970.342,34~~ (Novecentos e setenta mil quinhentos e quarenta e nove mil e cinquenta e quatro centavos), correspondente ao preço de R\$ ~~18.262,00~~ (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros), por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 183.615,52 (Cento e oitenta e tres mil e oitocentos e quinze cruzeiros e cinquenta e dois centavos)
correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$ (Seiscentos e cinquenta e seis mil setecentos e trinta e quatro reais e dois centavos),)
que serão pagos em (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

duzentos e sessenta e sete cruzeiros e duas centavos)

..... 20 / 04 / 83
) 234.202,00 Duzentos e trinta e quatro
 mil duzentas e dois cruzeiros e setenta e um centavos
 20 / 04 / 84

.....
 mil duzentos e sessenta e quatro cruzeiros e vinte e nove centavos)
 XX / 04 / 85

[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

or, nas qu

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

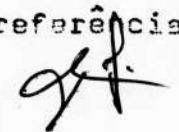
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 30 de Abril de 1 982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
031.950.041/00

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MÁRIO GOMES MONTENEGRO
048.539.274/60

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº

(a) [Assinatura]
277.770.151/72

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF nº

2ª

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº **77** -----

Seção: **6** -----

I Proprietario: **JOSÉ GONÇALVES DO NASCIMENTO** -----

II Area: **47,67 ha** -----

III Limites

Ao norte com: **LOTE 78** -----

Ao sul com: **LOTE 76** -----

A leste com: **CANAL VICINAL - 01** -----

A oeste com: **LOTE 98** -----

IV Situação dos marcos:

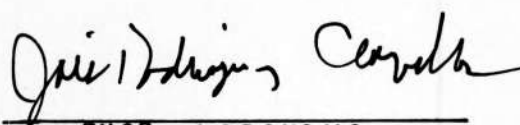
1-2 RUMO MAGNÉTICO 45°43'NW - 1.439,62 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°18'NE - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45°43'SE - 1.412,17 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SW - 299,00 m


CHEFE SETOR DE DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. "gr. José Rodrigues Cavalcante"
C.R.A.: 24797/D - 1ª Reg.
Visto: 843 - 1ª Reg.

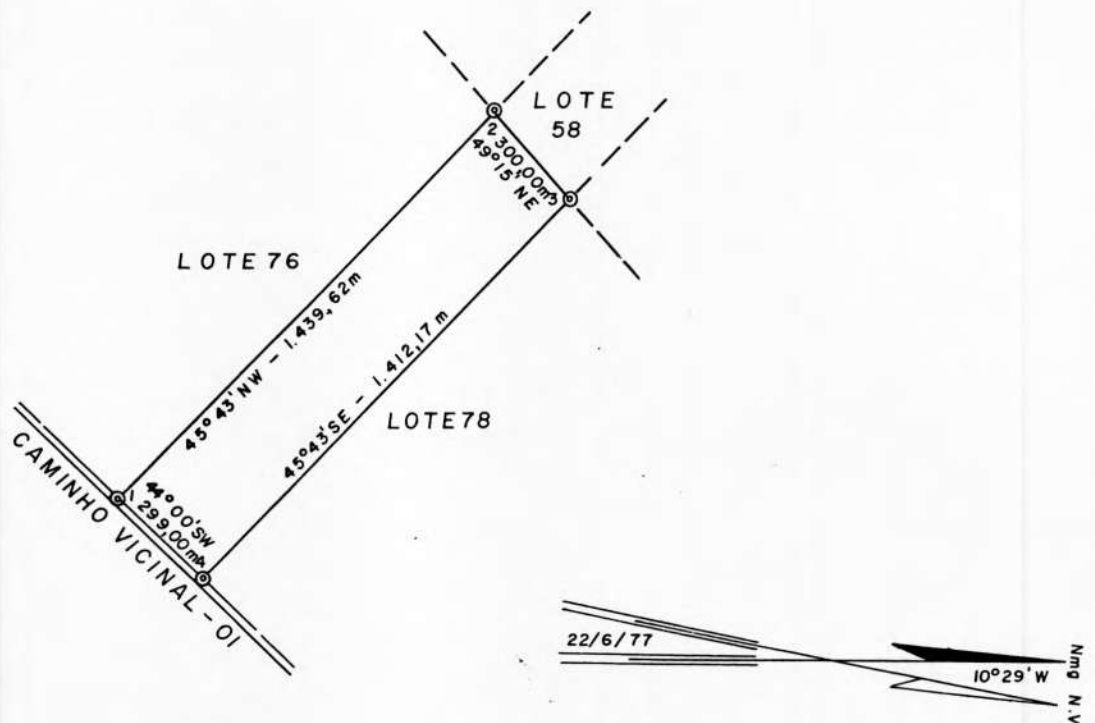


CODMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 77
PROPRIETÁRIO: JOSÉ GONCALVES DO NASCIMENTO
ÁREA: 47,67 HA
ESCALA: 1:20000
DATA: 26/05/82

SECÇÃO: "G"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carlos
eng.º agr. Jair Rodrigues Carlos
ENG.º AGRÔNOMO, D.º e R.º
vistos: 843 - 1-ª. Reg.

D-7852-2 307.448,52
C-10.c.

D-10.c.
C-372-7

3050 XX
650.829,82

D-10.S.
C-6904-3

805.191,94

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

LANÇADO

06/12/82

Aos QUATORZE (14) dias do mes de
Maio do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois,
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e
Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOAQUIM ALEXANDRE MORAES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado,
funcionário Público, residente na quadra 18 - Módulo Pioneiro - JUINA-MT,
CPF nº 156.169.751/60 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 974/82 de 15 / 02 / 82, processo nº 956/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 3352, livro 2-C, em 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
106,31 ha (Cento e seis hectares vírgula trinta e um are),
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 142 SEC/F-18 FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-06, AO SUL: LOTES 129 e

130, A LESTE; LOTE 141, A OESTE; LOTE 143, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 21º15'SE -
2.006,59 m., 2-3 RUMO MAGNÉTICO 82º02'SW - 544,85 m., 3-4 RUMO MAGNÉTICO 21º38'NW
1.952,06 m., 4-1 RUMO MAGNÉTICO 76º12'NE - 550,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº **142 SEC/F**.
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
24 / 02 / 82 Cadastro-Proposta em
..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOAQUIM ALEXANDRE MORAES DE OLIVEIRA.

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 R\$ 1.456.021,76 (Um milhão quatrocentos e cinquenta e seis mil e vinte e seis cruzeiros e setenta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 13.696,00 (Treze mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 307.448,52 (Trezentos e sete mil quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros e cinquenta e dois centavos) correspondente a ... entrada ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.148.573,24 (Um milhão cento e quarenta e oito mil quinhentos e setenta e três cruzeiros e vinte e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 343.381,30 (Trezentos e quarenta e três mil trezentos e oitenta e um cruzeiros e trinta centavos) 14/05/83
R\$ 391.646,04 (Trezentos e noventa e um mil seiscentos e quarenta e seis cruzeiros e quatro centavos) 14/05/84
R\$ 413.545,90 (Quatrocentos e treze mil quinhentos e quarenta e cinco cruzeiros e noventa centavos) 14/05/85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

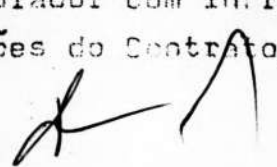
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de maio de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinado)
~~Administrativo-Financeiro~~
 LUIZ CARLOS AMANI
 CPF nº 001.728.631/84

Diretor (assinado)
~~de Operações~~
 MARIO GOMES MONTENEGRO
 CPF nº 040.559.271/80

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) (assinado)
156.169.751/68
 CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1º (assinado)
 CPF nº _____

2º (assinado)
 CPF nº _____



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 142

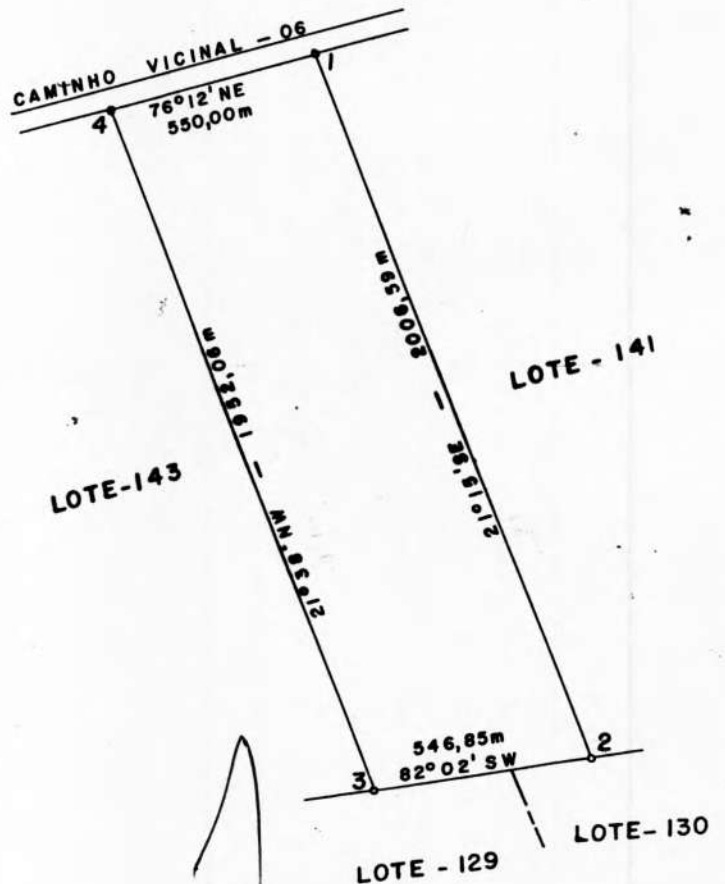
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM ALEXANDRE MORAES DE OLIVEIRA

ÁREA: 106,31 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 1/7/82



[Signature]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]

Eng. Aeronômico
2479/D-7º. R.
Visto: 843 - -14º. Reg.

D-8493-0
C-D.E. > 201. 690,00

D-10.E.
C-372-7 > 744. 418. 96
3053 X X

D-10.S.
C-6904-3 > 921. 010,16

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

LANÇADO
06/12/82

Aos C. J. N. C. R. (..88..) dias do mes de
Outubro..... do ano de No mil novecentos e oitenta e oito.....
(1988.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera-
ções..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JAIME BRUNO, brasileiro, casado, laurador, residente em
Tangará de Serra-MT..... CPF nº 888 832 269/87..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 9803/82..... de 09../09../82, processo nº 9844/82.....
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
62,18 ha (Sessenta e dois hectares vírgula dezote area)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 99 SEC/C-1-2º FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL 82, AO SUL: LOTE 80, A

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta , apresentada e aceita, é de R\$ 1.645.429,12 (Um milhão seiscentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e vinte e nove cruzeiros e doze centavos)

.....) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros)

.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 351.690,00 (Trezentos e cinquenta e um mil seiscientos e noventa cruzados e oito centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.313.739,04 (Um milhão trezentos e treze mil setecentas e trinta e nove cruzeiros, e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

392.728,88 Trezentos e noventa e dois, mil setecentos e vinte e oito cruzeiros e oitenta e oito centavos)XXXXXXXXXX

09 10 03
448.004,30 /
R\$ Quatrocentos e quarenta e si
te mil e seis cruzeiros e noventa centavos
09 10 04

.....) 473.003,28 Quatrocentos e setenta e três
 mil e três cruzeiros e vinte e seis centavos)
 05 / 10 / 05

ES

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto 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 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

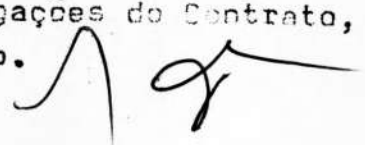
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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 Outubro de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Luiz Carlos Armani
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.431/84

Diretor

Mário Lopes Monteiro
DE OPERAÇÕES
MÁRIO LOPES MONTEIRO
CPF nº 006.579.272/88

PROMITENTE COMPRADOR:

x (a)

Jaime Bruno

CPF nº

208.832.269/87

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 59

Seção: C-1

I Proprietario: JAIME BRUNO

II Area: 62,18 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: LOTE 60

A leste com: LOTE 58

A oeste com: LOTE 60

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO $33^{\circ}00'SE$ - 1.237,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $97^{\circ}00'SW$ - 499,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $33^{\circ}00'NW$ - 1.256,60 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO $99^{\circ}30'NE$ - 500,00 m


CHEFE SEIOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA Engo. Agro. Jair Rodrigues Cav. no
CREA: 2479/D-1/A. Reg.
Visto: 848--14º. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 59

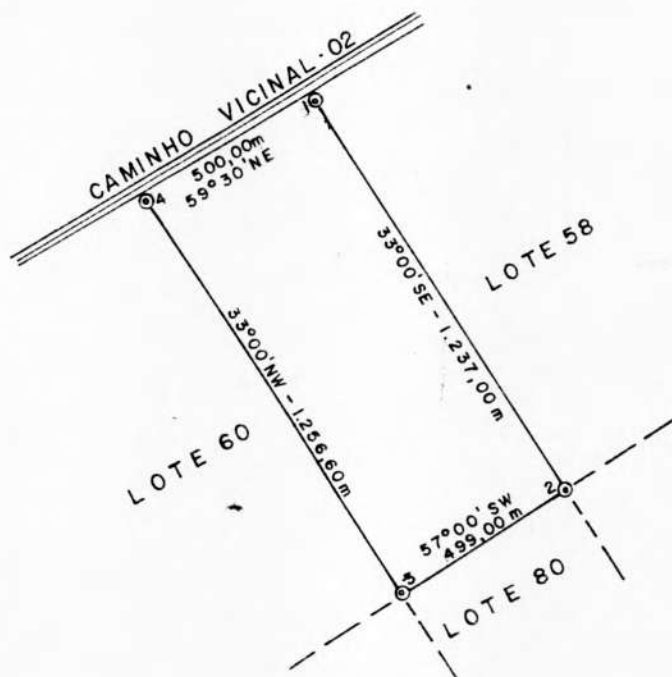
SECÇÃO: C-1

PROPRIETÁRIO: JAIME BRUNO

ÁREA: 62,18 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. João Roberto Caspary
CREA: 2584/AGRONOMO REG.
Vista: 843 - 1ª. Reg.

LANÇADO

06/12/80

D-8360-7

C-10.e.

219.001,50

3041 XX

D-10.c

C-372-7

464.283,18

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOSÉ TADEU DA SILVA:XXXXXXXXXX
.....

Aos Primeiro (01) dias do mes de
Setembro do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois
(19 82) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativa Financeiro e Opera-
ções doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSÉ TADEU DA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, resi-
dente na Km 250 de Estrada P/Fontanillas - JUINA-MT, XXXXXXXXXXXXXXXX
..... CPF nº 206.111.451/20 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 5592/82... de 25.../08.../82, processo nº 5465/82.....
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
11,87 ha (Onze hectares e oitenta e sete ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH/Nº
162 SEC/CH-24 FASE-LIMITES AO NORTE:LOTE 161, AO SUL:LOTE 163, A LESTE,CAMINHO.

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 162.S/CH..

~~2ª Fase~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~Na 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 31./08../82. o ~~Cadastro-Proposta~~..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOSÉ TADEU DA SILVA.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director Luiz Carlos Armani
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Director Mário Gomes Monteiro
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Tadeu da Silva
CPF nº 206.111.451/20

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 162

Seção: CHÁCARA

I Proprietario; JOSÉ TADEU DA SILVA

II Area: 11,87 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 161

Ao sul com: LOTE 163

A leste com: CAMINHO VICINAL-02

A oeste com: LOTE 101

IV Situação dos marcos:

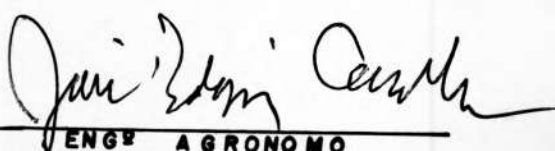
1-2 RUMO MAGNÉTICO 41º53'SW - 603,30 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 47º39'NW - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 42º10'NE - 603,10 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 47º42'SE - 197,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENG.º AGRÔNOMO

CREA: Eng.º Jair Rodrigues Ca
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14ª. Reg.

D-8302-0
C-D.C.

148.338.00

D-10.C
C-372-7

314.476,56

3062 X 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. JORGE FAVORETO:XXXXXXXXXXXX

LANÇADO

06/12/82

Aos DOIS (02) dias do mes de
Agosto..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois.
(1982.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera-
çõesXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JORGE FAVORETO, brasileiro, casado, agricultor, residente
em Chácara nº 193 - 1ª. Fm. JUINA-MT,XXXXXXXXXXXX CPF nº 325.623.309/00 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4702/82 de 15/07/82, processo nº 4990/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de SeleçãoXXXXXXXXXXXX,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
8,88 ha (Oito hectares e vírgula quatro ares)XXXXXXXXXXXX,
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CN/CAS
TANHEIRO Nº 103 - 2ª. FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 102, AO SUL: LOTE 104, A LESTE: LOTE

199. A DESTES CAMINHO VICINAL DE MARCOS 1-2. RUMO MAGNÉTICO. 349100NE. P. 398,02 M
 2-3. RUMO MAGNÉTICO. 31830'SE. P. 200,00 M. 3-4. RUMO MAGNÉTICO. 34910'SW. P. 404,02 M
 4-1. RUMO MAGNÉTICO. 29005'NW. P. 301,00 M. XXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº **103 SEC/CH CAST, 2ª FASE** ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~Na Cadastro-Proposta~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 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 19/07/82 o **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente Comprador **O SR. JORGE FAVORETO**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante **Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas 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 R\$...314.476,56.... (Trezentos e quatorze mil quatrocentos e setenta e seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 39.114,00.... (Trinta e nove mil cento e quatorze cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$148.338,00.... (Cento e quarenta e oito mil trezentos e trinta e oito cruzeiros) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$...166.138,56..... (Cento e sessenta e seis mil cento e trinta e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos) que serão pagos em ...01 (...uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$.166.138,56..... (Cento e sessenta e seis mil cento e trinta e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos) 02../.08../.83. .

R\$148.338,00..... (Cento e quarenta e oito mil trezentos e trinta e oito cruzeiros) 01../.01../.84. .

R\$166.138,56..... (Cento e sessenta e seis mil cento e trinta e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos) 01../.01../.85. .

R\$166.138,56..... (Cento e sessenta e seis mil cento e trinta e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos) 01../.01../.86. .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

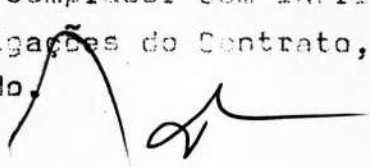
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de Agosto de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor (Assinatura)
De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Yorge Yneoratto
CPF nº 325.623.309/00

TESTEMUNHAS:

1ª (Assinatura)
CPF nº

2ª (Assinatura)
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 183

Seção: CH/CAST

I Proprietario: JORGE FAVORETO

II Area: 8,04 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 182

Ao sul com: LOTE 184

A leste com: LOTE 194

A oeste com: CAMINHO VICINAL-06

IV Situação dos marcos:

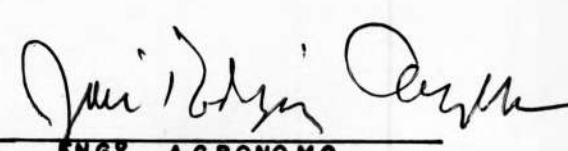
1-2 RUMO MAGNÉTICO 56º10'NE - 398,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 31º30'SE - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 56º10'SW - 406,50 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 29º05'NW - 201,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGRº AGRONOMO

CREA: go. Agr. Jair Rodrigues Caetano
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT

PLANTA DO LOTE Nº 183

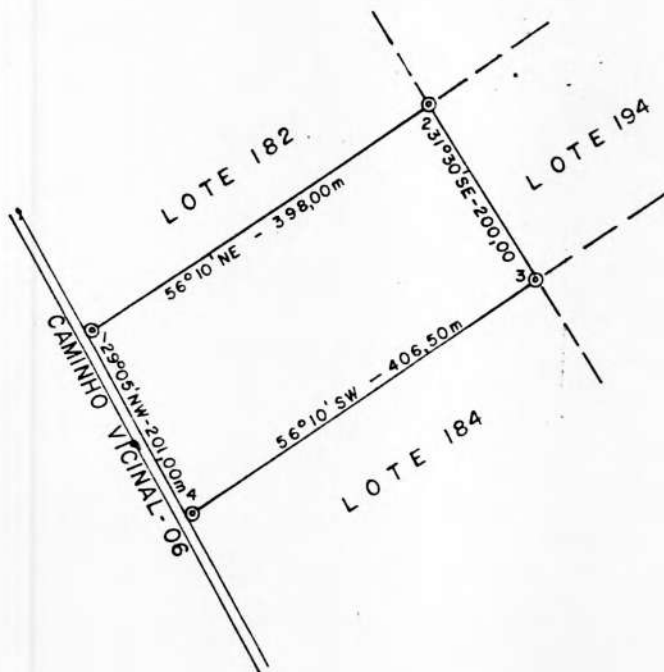
SECÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: JORGE FAVORÉTO

ÁREA: 8,04 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 28/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Opinião Técnica
ENGE AGRÔNOMO
CREAT: 24.000/82
Visto: 848-14. Reg.

D-8322-4
C-10.e.

406.836,08

D-10.e.

C-372-7

861.145,96

D-10.e.

C-6904-3

1.065.427,16

3061XX

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

LANÇADO

06/12/82

Aos Vinte e Sete (.27...) dias do mes de
Agosto do ano de Um mil novecentos e oitenta e dois
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativa Financeira e Operações
~~XX~~
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSE SILVA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, lavrador, resi-
dente na M/02 - JUINA-MT, XX
~~XX~~
CPF nº 209.582.429/48 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 3027/82 de 02 / 08 / 82, processo nº 4907/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
71,93 ha -Setenta e um hectares vírgula noventa e tres ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 73 SEC/C-2º FASE-LIMITES:AO NORTE,CAMINHO VICINAL-03,AO SUL,LOTE 76, A LESTE;

74. A DESTES LOTE 72, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 29°42'SE = 1.800,90 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 97°00'SW = 397,50 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 29°52'NW = 1.800,36 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 97°00'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 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 **73 s/c-2º 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 23 / 08 / 82 **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente Comprador **O SR. JOSÉ SILVA DE ASSIS.**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante **Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos** ~~marcos de envergadura~~

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 CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.926.573,12 (Um milhão noventa e seis mil quinhentos e setenta e três cruzeiros e doze centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 406.836,08 (Quatrocentos e seis mil e
centos e trinta e seis cruzeiros e oito centavos)
correspondente aentrada..... no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$ 1.519.737,04 (Um milhão quinhentos e dez e nove mil setecentos e trinta e sete cruzeiros e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

..... 454.309,88 (Quatrocentos e cinquenta e
quatre mil trezentos e nove cruzeiros e oitenta e oito centavos) :x:x:x:x:x:x:x:x:x
.....) 27 / 08 / 83 .

R\$ 518.255,65 (Quinhentas e dezasse mil duzen
tes e cinquenta e cinco cruzeiros e sessenta e cinco centavos).xix:xix:xix:xix:xix:xix:
.....) .27/.08/.84.

R\$547.171,51..... (.Quinhentos e quarenta e sete mil cento e setenta e um cruzeiros e cinquenta e um centavos),x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,
.....) .27./..08../.85.

[REDACTED]

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

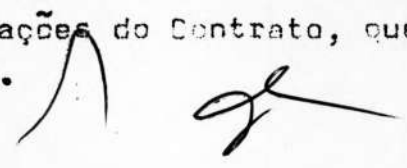
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de Agosto de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor L. Armani
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.729.631/04

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 2091982.429/68

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº _____

2º [Assinatura]
CPF nº _____

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: JUINAMMT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 73

Secção: C

I Proprietário: JOSE SILVA DE ASSIS

II Área: 71,93 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: LOTE 76

A leste com: LOTE 78

A oeste com: LOTE 72

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 29º42'SE - 1.800,90 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 57º00'SW - 397,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 29º52'NW - 1.800,36 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 57º00'NE - 405,00 m

p/ Rose H. Pais de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Eng.º Agr. Jair Rodrigues Carvalho
Cadastral: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

Eng.º Agrônomo



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 73

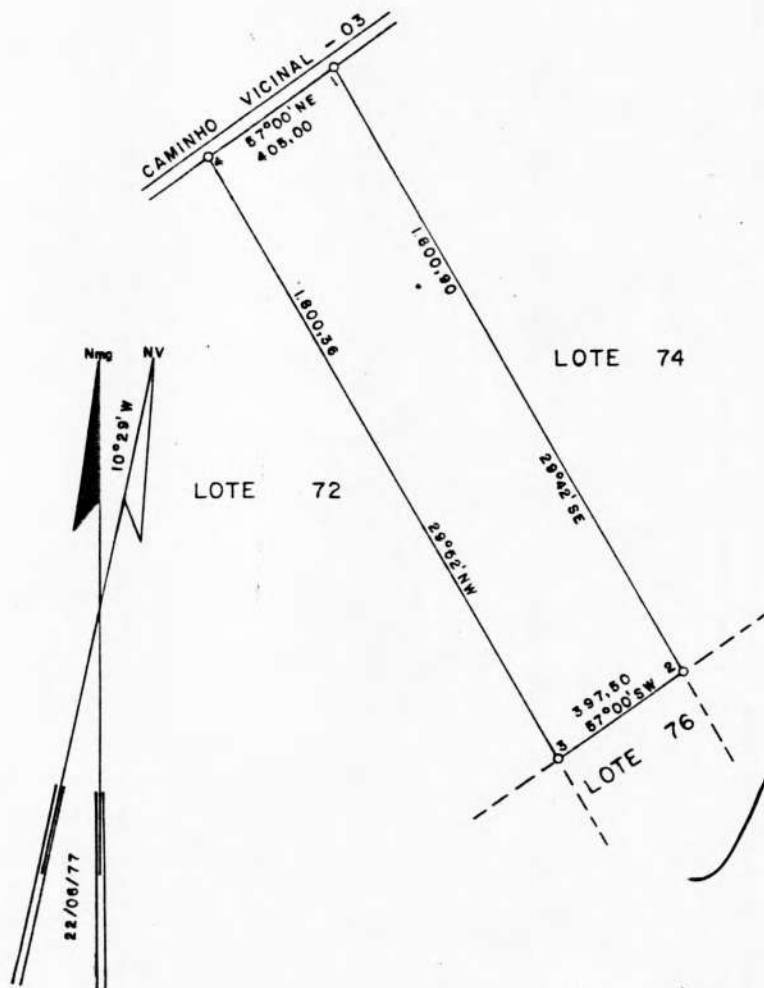
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ SILVA DE ASSIS

ÁREA: 71,93 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 08/09/82



Rose H. Paes de Barros

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho

Matr. 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14ª. Reg.

ENGº AGRÔNOMO

415.800,00

3060 X X

D-10.e
C-372-7 > 880.200,00

D- 10.5.
C- 6904-3 > 1.089, 100,00

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

LANÇADO

06/12/22

Aos Vinte e Um x x x x x x x x x x (21) dias do mes de

Junho..... do ano de 1982.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera-
ções.....
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOVENAL FELISARDO, brasileiro, casado, agricultor, residen-
te no Sítio Santo Antonio - Estrada C. Mourão - Colônia - PR.
..... CPF nº 177.810.405/50..... doravante de
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 2021/82 de 11/05/82, processo nº 2751/82 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 3952....., 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 3.952, livro 2-C, em 29.03.82....., com área de 100,00 ha (Cem hectares)....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 136 SEC/T-34 FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 136, AO SUL: LOTE 134, A LESTE: CAMI



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

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

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

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita **Pela Comissão de Seleção**
17/05/82 em
...../...../82 **Cadastro-Proposta**
..... apresentado pelo Promitente
Comprador **o SR. JOVENAL FELISARDO.**

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

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 CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de Rs. 1.969.300,00 (Um milhão noventa e seis mil e trezentos cruzeiros)..... correspondente ao preço de Rs. 19.693,00 (Dezanove mil seiscentos e noventa e três cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

[illegible]

b) R\$ 1.551.500,00 (Um milhão quinhentos e cinquenta e três mil e quinhentos cruzeiros), que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

[illegible]

529.800,00 (Quinhentos e vinte e nove mil e oitocentos cruzeiros)

21 / 06 / 84

[illegible][illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

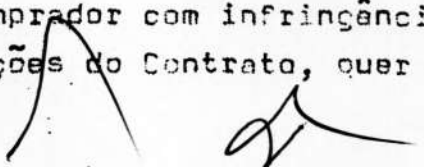
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Junho de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/88

Diretor (Assinatura)
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 060.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) (Assinatura)
CPF nº 135.810.409/90

TESTEMUNHAS:

1º (Assinatura)
CPF nº _____

2º (Assinatura)
CPF nº 140782



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 135 Seção: F

I Proprietario: JOVENAL FELISARDO

II Area: 100,00 ha

III Limites

LOTE 136
Ao norte com: _____

LOTE 134
Ao sul com: _____

CAMINHO VICINAL-02
A leste com: _____

LOTE 131
A oeste com: _____

IV Situação dos marcos:

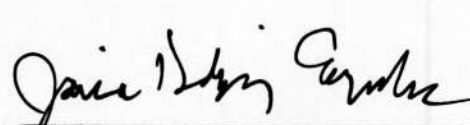
1-2 RUMO MAGNÉTICO 69°30'SW - 2.000,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 20°30'NW - 500,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 69°30'NE - 2.000,00 m

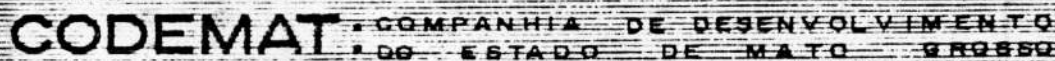
4-1 RUMO MAGNÉTICO 21°00'SE - 500,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA

Engº Jairo Rodrigues Carvalho
2479/D-7ª. Reg.
16.843-14ª. Reg.



José Díaz Caraballo
 ENGR. JOSE RODRIGUEZ
 AGRONOMO
 1310:843-14

D-7776-3
c-10.e. > 27.600,00

3059XX

D-10.C.
c-372-7 > 110.400,00

D-10.S.
c-6904-3 > 27.600,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-
CODEMAT E O SR. JOSÉ ANTONIO DOS
SANTOS:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LANCADO

06/12/82

TRINTA (30)

Aos dias do mes de

Abril

(1982)

..... do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois, x, x,
....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CO-
DEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato repre-
sentada por seus Diretores Superintendente e de Operações, deravante denominada CO-
DEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138 ,
de 30-04-70, e, do outro lado, O SR. JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro,
motorista, residente a Avenida (N) 95 - Novo Torcairo-C. Postal 691-Cuiabá-MT, CIG. nº
229.877.541/91,XX
XX

deravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de
cerre de CADASTRO-PROPOSTA do Promitente Comprador ,
preprocesso sob nº 1.690/82 analisado pela Comissão de Seleção
em 19 03 82, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento ,
independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

Residencial O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
03-11 Fase nº 10 Quadra nº 08 módulo
..... do Projeto de Coloni-
zação "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 600,00 m2 (Seiscentos
metros quadrados).XX
.....
com as seguintes limites e confrontações:
LOTE 11, A OESTE: LOTE 09, MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA B-3 - 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE
11 - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 19 - 15,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 09 - 40,00 m.XXX
XX
XX

[Handwritten signature]

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

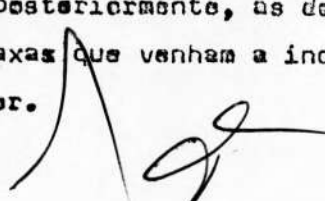
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 30 de Abril de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Luiz Armani

CPF Nº 001.728.631/04
Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Mário Gomes Monteiro
CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

João Antonio dos Santos

CPF Nº 229.877.541/91

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº

2. [Assinatura]
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 10 - Q. 08 - MOD-03- RESIDENCIAL

Seção: URBANA

I Proprietario; JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS

II Area: 600,00 m²

III Limites

Ao norte com: RUA B-3

Ao sul com: LOTE 19

A leste com: LOTE 11

A oeste com: LOTE 09

IV Situação dos marcos:

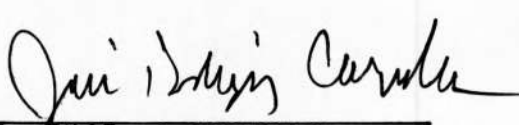
1-2 FRENTE: RUA B-3 - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 11 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 19 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 09 - 40,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRONOMO
CREA



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 10-Q8-MÓDULO 3

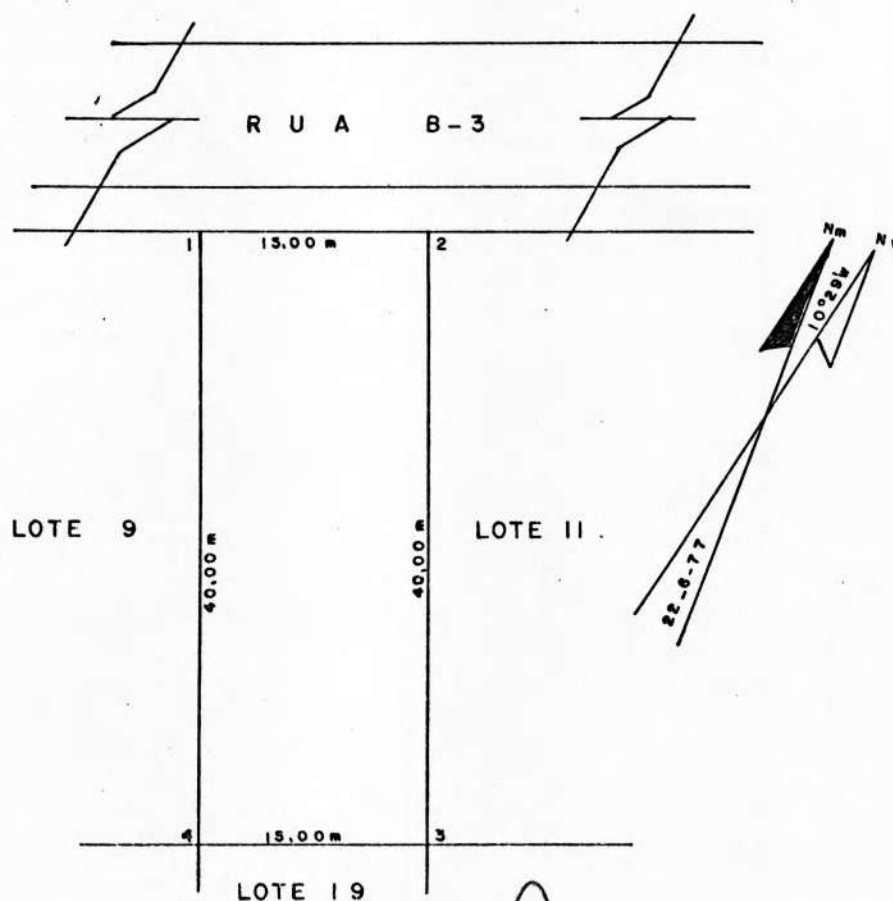
SECÇÃO: URBANO
RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ANTÔNIO DOS SANTOS

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 2/6/82



Atestado:

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

João Luiz Carneiro

ENGE. AGRÔNOMO

D- 10. e.
C- 372-7 > 5.869.462,50

D- 10. e.
C- 6904-3 > 1.245.037,50

133XXX

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANÇADO
06/12/82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **JÚLIO DA SILVA CAMARGO**, que aos deztois dias do mês de Junho (06)-xx do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982)-xx, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **JÚLIO DA SILVA CAMARGO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Cassiano Jorge Fernando, 380-CASCADEL/PR.-CPF nº 330.539.449-87 e RG nº 1.413.197-PR.** doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2.274/81** de **21-05-81** processo nº **2.035/81** decorrente da Concorrência Pública **nº 05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação "I"**, conforme matrículas nºs **8.719**, Livros **2 - V em 28-07-80**, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00ha. (tres mil hectares)** Lote nº **118 - Padrão "A"** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LIMITES: Ao Norte: Área em descriminação; Ao Sul: Lote-117; A Leste:**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **118 - Padrão "A" - x x x x x x x x**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto... Lei nº 200/F/ de 25-02-67, Lei nº 3723 (E) de 31-05-76,-x-x regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Leis (E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/81-xxxxxx para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em xx-xx-30-06-81-xxxxxx foi aceita E DECLARADA VENCEDORA-xxxxxx entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com prador o Sr. JÚLIO DA SILVA CAMARGO-xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita
do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex
ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias do 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 SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades **.. AGROPECUÁRIAS ..**, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos **.. DA PROPOSTA ..** apresentada e aceita é de R\$ **7.114.500,00** (sete milhões, cento e catorze mil, quinhentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ **2.371,50** (dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **2.134.350,00** (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzeiros) correspondente a **trinta por cento (30%)** do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.980.150,00** (quatro milhões, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta cruzeiros) será pago em **quatro (04)** prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18./12./82.

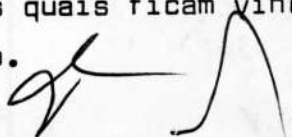
R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18./06./83.

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18./12./83.

R\$ **1.245.037,50** (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18./06./84.

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.



CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "ROOSEVELT"..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta 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 TERCEIRA

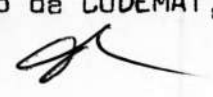
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

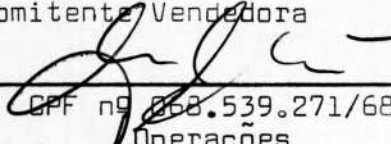
Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

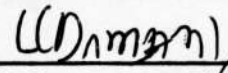
E por estarem assim justos e contratados, firmam o
presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

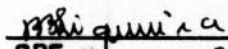
Diretor 
CPF nº 868.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor 
CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS AMARI

Promitente Comprador:

(a) 
CPF nº 330.539.449-87
JULIO DA SILVA CAMARGO

TESTEMUNHAS:

1ª 
CPF -

2ª 
CPF -
[illegible]

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO "I"

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o "118" Padrão "A"

I - Proprietário: JÚLIO DA SILVA CAMARGO

II - Área: 3.000,00ha.

Ao norte com: Área em Discriminação

Ao sul com: Lote-117

III - Limites:

A leste com: Linha-05 e Lote-95

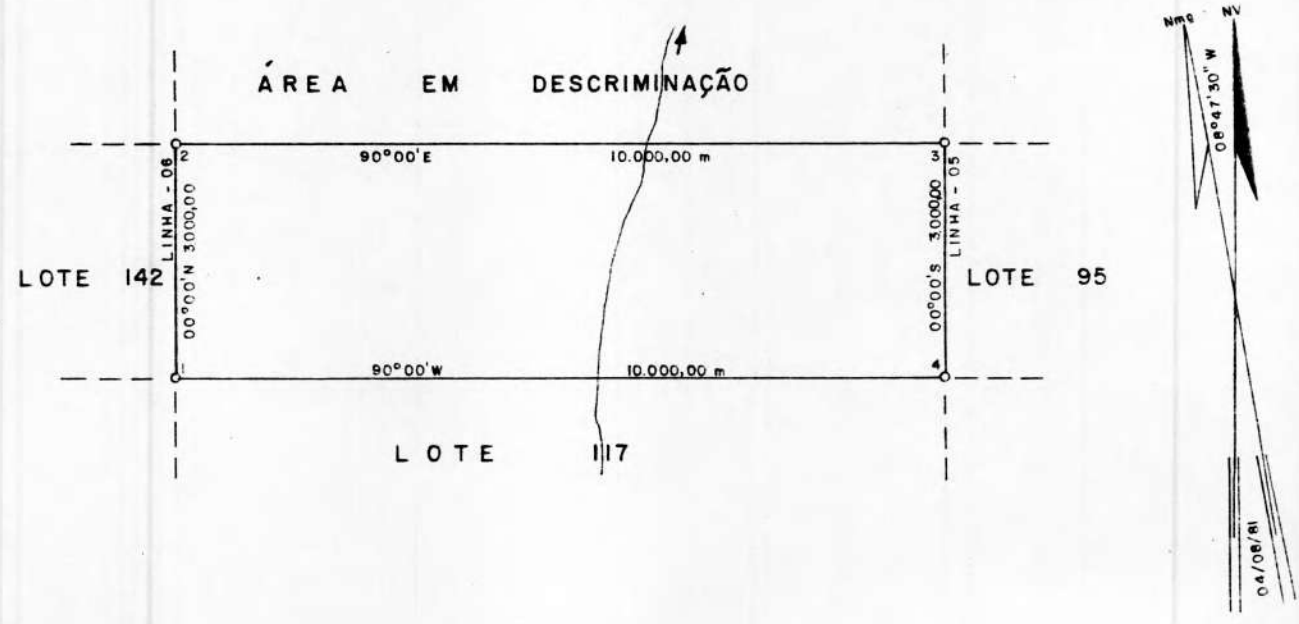
A oeste com: Linha-06 e Lote-142

IV - Marcos: 1.2 - Rumo verdadeiro - 0°00'N = 3.000,00m.
2.3 - Rumo verdadeiro - 90°00'E = 10.000,00m.
3.4 - Rumo verdadeiro - 0°00'S = 3.000,00m.
4.1 - Rumo verdadeiro - 90°00'W = 10.000,00m.



PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 118 PADRÃO: "A" ARRECADACAO: I
PROPRIETÁRIO: JÚLIO DA SILVA CAMARGO
ÁREA: 3.000,00 ha
ESCALA: 1:100.000
DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Julio da Silva Camargo
ENGR AGRONOMO
Engo. Agr. Jai Rodrigues
FONE: 2479-0000
FAX: 2479-0000

D-7315-6
C-10.e.

5.760,00

2951 X X

D-
C-372-7

23.040,00

D-
C-6904-3

5.760,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-
CODEMAT E Q. SR. JEOVANE FERREIRA
NUNES.

LANÇADO
06/12/82

Aos ... SEIS (06) dias do mes de
Janeiro do ano de hum mil novecentos
(1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CO-
DEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato repre-
sentada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CO-
DEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138 ,
de 30-04-70, e, do outro lado, Q. SR. JEOVANE FERREIRA NUNES, brasileiro, casado, A
gricoltor, residente à Vila Operária-Juina-MT. CIG. nº 090.688.312/68.
.....
.....
deravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de
cerre de CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador ,
precepo sob nº 1.994/82 analisado pela Comissão de Seleção
em 18 / 05 / 82 , Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento ,
independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
nº 14 Quadra nº 03 módulo
N. CAST-2ª FASE do Núcleo Urbano do Projeto de Coloni-
zação "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 480 m2
centos e oitenta metros quadrados)
com os seguintes limites e confrontações:
RUA C, A DESTRE: ÁREA REMANESCENTE, MARCOS: 1-2 FRENTE | RUA C - 12,00 m, 2-3 LADO DIREI
TO: LOTE 13 - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: ÁREA REMANESCENTE - 12,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: 1
RUA /E/ - 40,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº livro em de propriedade do Estado de Mato Grosso,
.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **Resolução 04/81, de 30.01.81, da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.**
é de R\$ **28.800,00** (**Vinte e oito mil e oitocentos cruzeiros**)
.....) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **5.760,00** (**Cinco mil setecentos e sessenta cruzeiros**) correspondente a **entrada** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **23.040,00** (**Vinte e tres mil e quarenta cruzeiros**) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

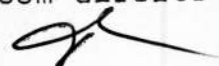
1- R\$	5.760,00		/	06	/	07	/	82
2- R\$	5.760,00		/	06	/	01	/	83
3- R\$	5.760,00		/	06	/	07	/	83
4- R\$	5.760,00		/	06	/	01	/	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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



de avaliação das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ..04. de ..Janeiro... de 19__82

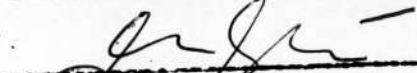
COENAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº 001.950.861/00
Diretor Superintendente

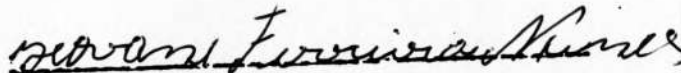
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER



CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Coerções

MÁRIO GOMES MONTEIRO

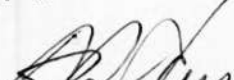
PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº 058.688.312/68

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
CPF Nº

PROJETO: JUINA-2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUAN-NT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 14 - Q. 03 - N. CASTANHEIRA

Secção: URBANA

I Proprietário: JOOVANE FERREIRA NUNES

II Área: 400,00 m²

III Limites

Ao norte com: RUA E

Ao sul com: LOTE 13

A leste com: RUA C

A oeste com: AREA REMANESCENTE

IV Situação dos marcos:

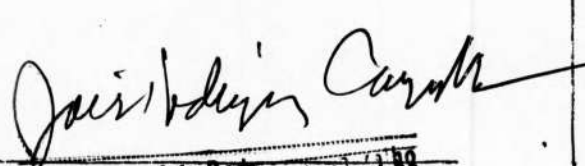
1-2 FRENTE: RUA C - 12,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 13 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: AREA REMANESCENTE - 12,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: RUA E - 40,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Engo. Agr. 1478
CREA: 2478/D-7. Reg.
Visto: 843-11. Reg.



CODEMAT . COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 14 Q-03 NÚCLEO CASTANHEIRA

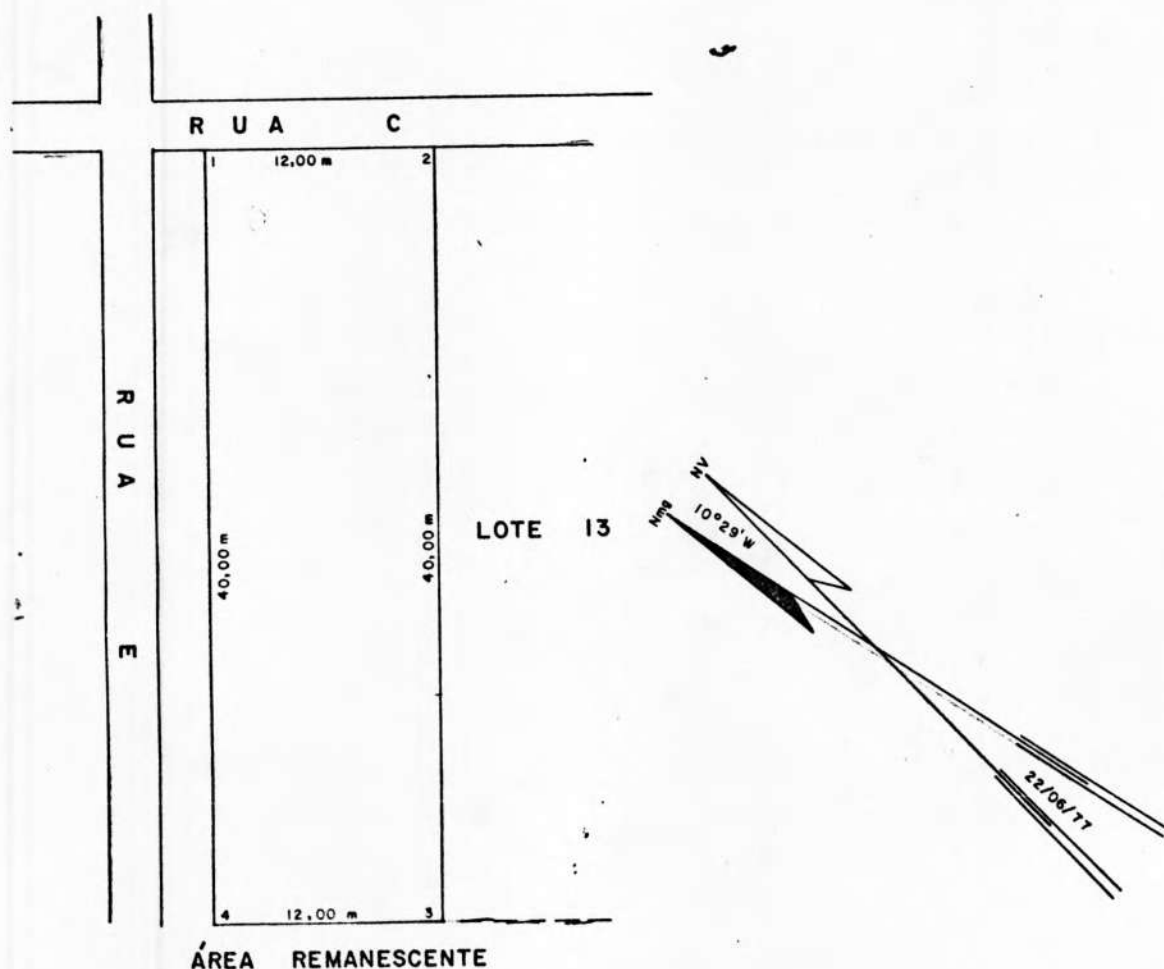
SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: JEOVANE FERREIRA NUNES

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 12/04/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Adilson Campos
ENGR AGRONOMO

LIB. 15.11.1977
C.R. 2470/0-1
Visto: 843-1.1. Reg.

D-8399-2
C-10.C.

358.646,96

3052XX

D-10.C.
C-372-7

759.144,52

D-10.C.
C-6904-3

939.228,92

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

LANÇADO

06/12/82

Aos ...VINTE E QUATRO..... (.24...) dias do mes de
.Setembro..... do ano de ...Hum.mil.noventa.e.oitenta.e.dois.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..Administrativa Financeira e Opera-
ções.....doravante denominada CODEMAT/ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSÉ FRANCISCO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, lavrador,
residente em Tangaré da Serra-MT.....
..... CPF nº 170.676.309/63..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 5984/82... de 09../..09/..82 processo nº 5847/82..
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
.63,41 ha. (Sessenta e tres hectares, vírgula quarenta e um are).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 60 SEC/C-1-2ª FASE-LIMITES: AD. NORTE:CAMINHO VICINAL-02,AD. SUL:LOTE 79,....A

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 60. SEC/C-1. 2ª. 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
14./09../82 ~~o~~ ..Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOSÉ FRANCISCO DO NASCIMENTO.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante Aberturas de pincas nas quatro linhas que se identifique com os respectivos
marcos de amarração, x,x

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

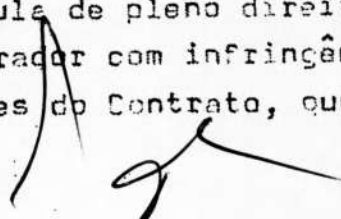
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bme 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 Setembro de 1982 ✓

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

(Assinatura)
Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº

001.728.631/04

Diretor

(Assinatura)
De Operações

MARZO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

x (a)

(Assinatura)

CPF nº

130. 676.309/63

TESTEMUNHAS:

1º

(Assinatura)

CPF nº

2º

(Assinatura)

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 60

Seção: C-1

I Proprietario: JOSÉ FRANCISCO DO NASCIMENTO

II Area: 63,41 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL=02

Ao sul com: LOTE 79

A leste com: LOTE 59

A oeste com: LOTE 61

IV Situação dos marcos:

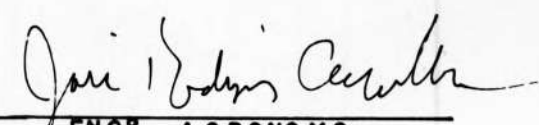
1-2 RUMO MAGNÉTICO 33º00'SE - 1.256,60 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 57º00'SW - 500,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 33º00'NW - 1.276,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 59º30'NE - 500,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

974 Jairo Rodrigues Carvalho
22/9/0-7ª. Reg.
Vistos: 223-14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª Fase
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 60

SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO DO NASCIMENTO

ÁREA: 63,41 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 28/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Adryen Celso
ENGP AGRÔNOMO - M. Reg.
M. Reg. 243-14. Reg.

LANÇADO

06/12/82

8193 A Y

D- 10.c.
C- 372-7

28. 187,17

D- 10.c.
C- 6904-3

1.050.970,74

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

Aos DEZENOVE (19) dias do mês de
Junho do ano de mil novecentos e oitenta e dois, XXXXX,
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações, XXXX,
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. JOSE LUIZ DE MORAES, bra
seleiro, casado, construtor, residente à Quadra 04 módulo Pioneiro - JUINA-MT,
XX CPF nº 137.352.681-53
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 e Termo de Aceitação nº 0143/82, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3166/82... de 17./05/82,
processo nº 3096/82, que passam 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 Es
tado de Mato Grosso,
..... com área de
61,41 ha (Sessenta e um hectares, vírgula quarenta e um, XXXXX,
XX os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 111 SEC/G-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 112, AO SUL: LOTE
110, A LESTE: CAMINHO VICINAL-D1, A OESTE: LOTE 129, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO
52º13'NW - 2.019,12 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 35º30'NE - 291,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO
52º59'SE - 2.016,82 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 35º15'SW - 318,00 m. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver 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 **111 SEC/G-7º FASE** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juína 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **JOSE LUIZ..... DE MORAES** que assinou Termo de Aceitação em **15** de **Julho** de **1981**.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante **aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas** **porções 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.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ **1.079.157,93**..... (Um milhão setenta e nove mil cento e cinquenta e sete cruzeiros e noventa e três centavos)..... correspondente ao preço de R\$ **17.573,00**..... (Dezessete mil quinhentas e setenta e três cruzeiros)..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ **28.187,19**..... (Vinte e oito mil cento e oitenta e sete cruzeiros e dezenove centavos).....
.....) **19./06./83.**

R\$ **188.712,93**..... (Cento e oitenta e oito mil... setecentos e doze cruzeiros e noventa e três centavos).....
.....) **19./06./84.**

R\$ **236.674,14**..... (Duzentos e trinta e seis mil... eiscientos e setenta e quatro cruzeiros e quarenta e quatro centavos).....
.....) **19./06./85.**

R\$ **295.873,38**..... (Duzentos e noventa e cinco... mil oitocentos e setenta e três cruzeiros e trinta e oito centavos).....
.....) **19./06./86.**

R\$ **329.710,29**..... (Trezentos e vinte e nove... mil setecentos e dez cruzeiros e vinte e nove centavos).....
.....) **19./06./87.**

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são apresentadas 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 de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da DRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplência 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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

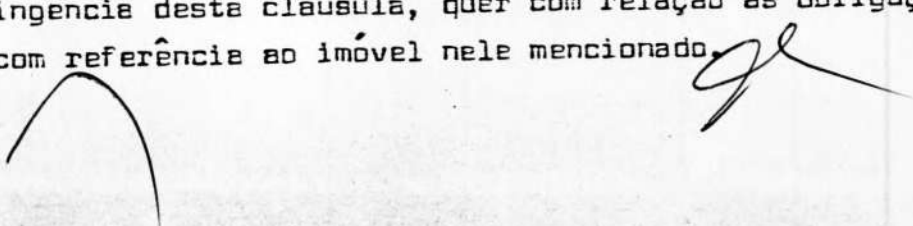
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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, 19 de Junho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
Administrativo Financeiro
CPF nº 001.728.631/04

Diretor [assinatura]
De Operações
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]
CPF nº 137.352.681/53

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]

2ª [assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Lote Nº 111 -----

Seção: G -----

I Proprietario: JOSE LUIZ DE MORAES -----

II Area: 61,41 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 112 -----

Ao sul com: LOTE 110 -----

A leste com: CAMINHO VICINAL-01 -----

A oeste com: LOTE 129 -----

IV Situação dos marcos:

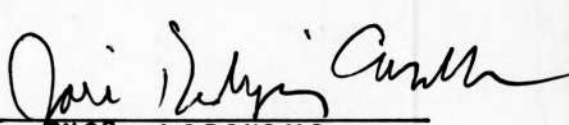
1-2 RUMO MAGNÉTICO 52º13'NW - 2.019,12 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 35º30'NE - 291,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 52º59'SE - 2.016,82 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 35º15'SW - 318,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

Engo. agr. Jair Rodrigues da Silva
Crea: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº III

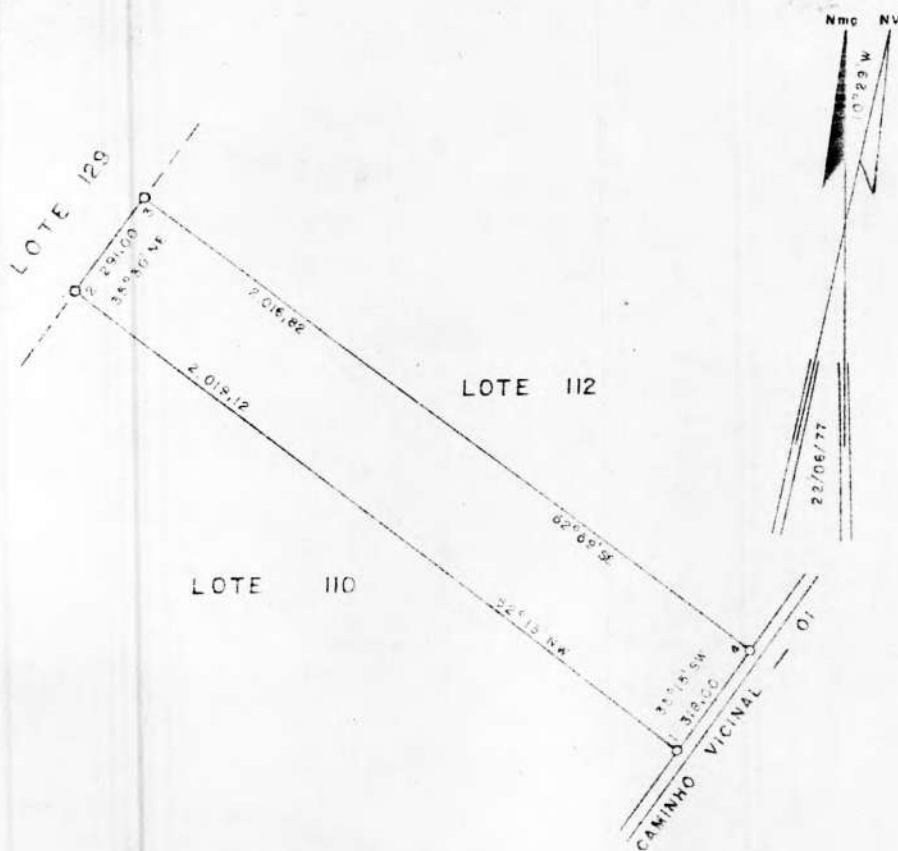
SEÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUIZ MORAES

ÁREA: 61,41 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Costa
ENGº AGRÔNOMO

W1110:648-1111-1111