

LANÇADO
04-01-83

3249 v

D-8607-0
C-10.C. > 1.273.731,20

D-10.C.
C-372-7 > 4.318.660,40

D-10.S.
C-6904-3 > 1.713.096,40

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

Aos vinte e um dias do mês de setembro (10) do ano de 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 DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. FRANCISCO CAMPOS FERREIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado à Rua 13 de maio, 217-Vila Aurora-BO/MT, C.I. nº 678.826 CPF nº 034.436.121-72 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 0.532/82 de 29/09/82 processo nº 0.581/82 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 (..... e vinte e cinco mil e quatrocentos e vinte hectares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 1 do Sítio C-28 Fase, Limites: Ao Norte: Rio Vermelho, margem di-

ruído; Ao Sul: Contorno Vigário-03; A Leste: Contorno Vigário-03; A Oeste:
Lote-46, MARCOS: 1.2 - Ao rumo magnético - 3353'N - 2.527,00m.; 2.3 -
Diversos rumos - 1.822,62m.; 3.4 - Ao rumo magnético - 3100'N - 1.810,00m.
4.1 - Ao rumo magnético - 5700'N - 240,00m.-----

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 ~~46~~ **Seção**
~~01 - 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

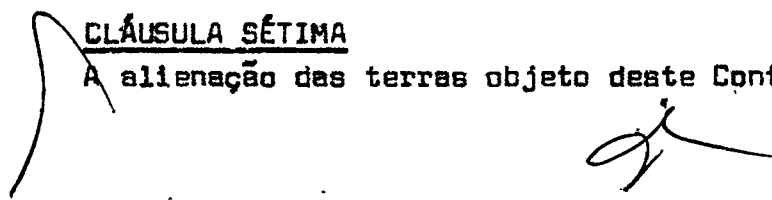
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78..... para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita ~~pela Comissão de Seleção-----~~ em
01 / 10 / 82 **Cadastro Proposta**
----- o ~~-----~~ apresentado pelo Promitente
Comprador **SR. FRANCISCO CAPOES PARALIRA-----**

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **" DA PROPOSTA "**, apresentada e aceita, é de R\$ **6.031.783,80** (seis milhões, trinta e um mil, setecentos e cinquenta e seis cruzeiros e oitenta centavos)..... correspondente ao preço de R\$ **24.784,00** (vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **1.473.731,80** (um milhão, quatrocentos e setenta e três mil, setecentos e trinta e um cruzeiros e vinte centavos)..... correspondente a **" ENTRADA "** no ato de assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.738.025,00** (quatro milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, vinte e cinco cruzeiros e cinquenta centavos)..... que serão pagos em **03** (três)..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ **1.441.333,30** (um milhão, quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e sessenta e três cruzeiros e vinte centavos)..... 21 / 10 / 85

R\$ **1.622.555,00** (um milhão, seiscentos e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e dois cruzeiros)..... 21 / 10 / 86

R\$ **1.713.996,40** (um milhão, setecentos e trinta e três mil, novecentos e sessenta e quatro cruzeiros e quarenta centavos)..... 21 / 10 / 87

R\$ (.....)..... 21 / 10 / 88

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

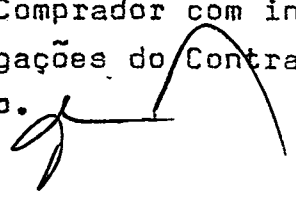
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 21 de setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Adm. Financeiro
 CPF nº 001.725.631-04
LOIS CA ELIAS ARMANI
 Diretor [Assinatura]
de Operações
 CPF nº 003.539.871-88
MARIO CARLOS MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
FRANCISCO CAMPOS FERREIRA
 CPF nº 034.430.181-73

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° 43

Seção: 898

I Proprietario: FRANCISCO CAMPOS FERREIRA

II Area: 225,20m²

III Limites

Ao norte com: Rio Vermelho, margem direita

Ao sul com: Canhão Vicinal-03

A leste com: Canhão Vicinal-03

A oeste com: Ita-03

IV Situação dos marcos:

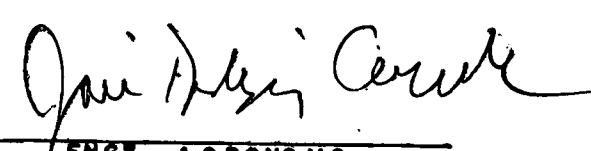
1.1 - Ao rumo magnético - 83°53'14" - 2.527,00m.

2.2 - Diversos rumos - 1.222,62m.

3.4 - Ao rumo magnético - 81°00'22" - 1.810,00m.

4.1 - Ao rumo magnético - 87°00'14" - 240,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-1ª. Reg.
Visto: 843-11ª. Reg.



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 45
PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CAMPOS FERREIRA
ÁREA: 225,20 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 17/11/82

SEÇÃO: "C"

RIO VERMELHO
1.292,62

LOTE 46

33°53'NW - 2.527,00m

CAMINHO VICINAL - 02
31°00'SE - 1.910,00m

57°00'SW - 940,00m
CAMINHO VICINAL - 03

Nmg N.V

10°29'W

22/6/77

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEDSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigues
Eng. Agrônomo
CA: 2479/D-7a. Div.
22/6/77

LANÇADO
04-201-83

D- no.c.
C- 372-7

3463 x X

8.000,00

D- do.S.
C- 6904-3

2.000,00

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. GENIVAL ALVES DOS
SANTOSXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
.....
.....

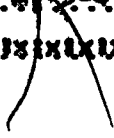
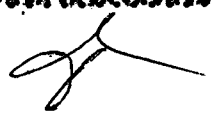
Aos NOVE (09)XXXXXXXX dias do mes de Março..... do
ano de hum mil novecentos e oitenta e tresXXXXXXXXXXXXX(1983),
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. GENIVAL
ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado, motorista, residente no lote 02 Quadra 15 - V. Operária - Juína-MT, CIC nº 204.797.191/87XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
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... ApresentadoXXXXXXXX do Premitente Comprador ,
processo sob nº ... 0276/83..... analisado pela... Comissão de Seleção
em... 01../02../03..., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Residencial..... nº..... 02..... Quadra nº... 15..... módulo
V. Operária-15 Fase I de Núcleo Urbano....., do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de... 250,00 m2. (Du-
zentos e cinquenta metros quadrados)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites e confrontações. AO NORTE: AV. N/º. AO SUL: LOTE 21.
A LESTE: LOTE 07. A OESTE: LOTE 01. MARCOS 1-2. FRENTE: AVENIDA N/º. 10,00 m. 2-3
LADO DIREITO: LOTE 03. 25,00 m. 3-4. FUNDOS: LOTE 21. 10,00 m. 4-1. LADO ESQUERDO:
LOTE 01. 25,00 m. XX

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº li vro 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 aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos de: Resolução 018/82, de 31.08.82, da Diretoria da Codemat. é de R\$... 10.000,00 (Dez mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$... 2.000,00 (Dois mil cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assina tu ra deste instrumento.

b) R\$... 8.000,00 (Oito mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>09</u>	/	<u>09</u>	/	<u>83</u>
2- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>09</u>	/	<u>03</u>	/	<u>84</u>
3- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>09</u>	/	<u>09</u>	/	<u>84</u>
4- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>09</u>	/	<u>03</u>	/	<u>85</u>

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 (noven ta) 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 decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

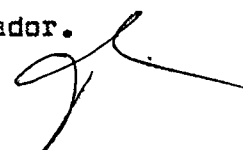
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 09 de março de 1983

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Whmami
CPF nº 001.728.631/04
Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Genival Alves dos Santos
CPF nº 204.797.191/87

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF nº

2. [Assinatura]
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote N° - 02 - Q - 15 - VILA OPERARIA

Seção: 2ª

I Proprietario: GENIVAL ALVES DOS SANTOS

II Área: 250,00 m²

III Limites

Ao norte com: AV/W/

Ao sul com: LOTE 21

A leste com: LOTE 03

A oeste com: LOTE 01

IV Situação dos marcos:

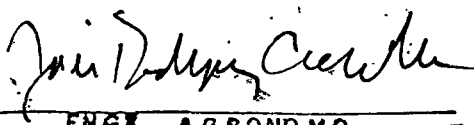
1-2 FRENTE: AVENIDA /W/ = 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 03 = 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 21 = 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 01 = 25,00 m


CHEFE SETOR DESENHO.


ENGE AGRONOMO

CREA: Eng. Juv. Rodrigues Cal
E.A: 24/9/D-7a. Reg.
Visto: 843--145. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 02-015-VILA OPERÁRIA

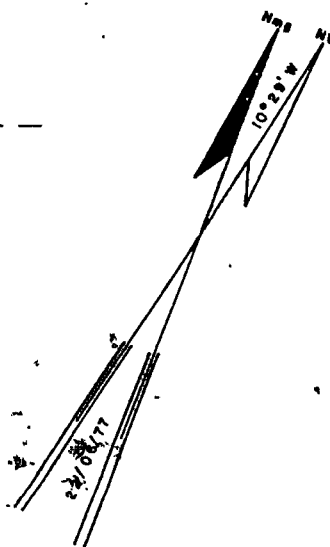
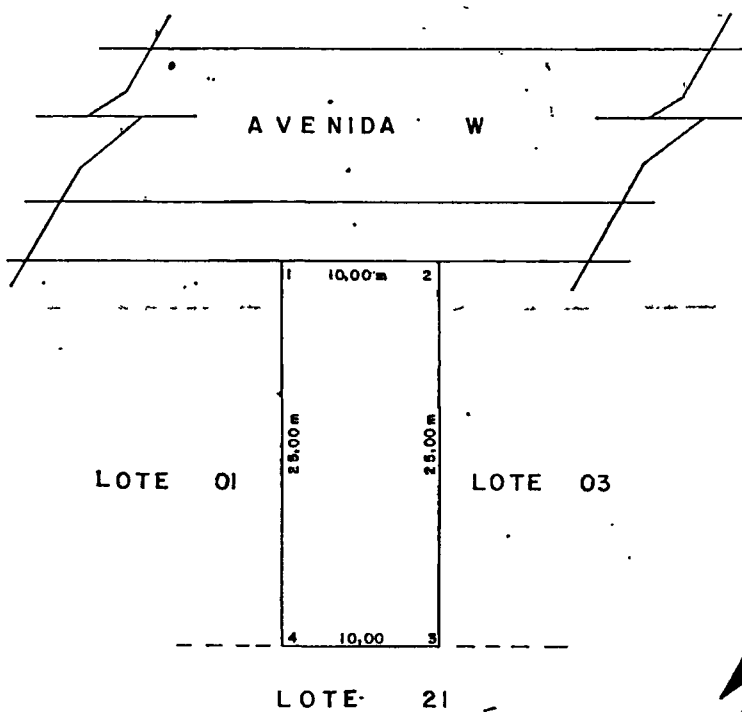
SECCÃO: _____

PROPRIETÁRIO: GENIVAL ALVES DOS SANTOS

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 08/03/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jaír Rodrigues Carvalho

Eng. Agr. Jaír Rodrigues Carvalho
Eng. Agrônomo
Vint: 843-14. Reg.

LANÇADO

04-01-83

3304 X X

D-10.e.
C-372-7

141.880,44

D-10.8.
C-69043

564.026,97

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

Aos quatro. XXXXXXXXXXXXXXXX. (04..) dias do mês de
Julho (07). XXXX. do ano de ~~um mil. novecentos e oitenta e dois~~. XXXXXXXXXXXXXXXX.
(1982..) à 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. XIX
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. GERALDO PEREIRA DIAS
brasileiro, estado, lavrador, residente e domiciliado à Estrada p/ Aripuanã-MT, S
Soto Casa. Com C. 1. 80 nº 69.325-50. XXXXXXXX. CPF nº 082.037.172. 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 0049/81, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.287/82 de 18/05/82,
processo nº 3.209/82, 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
40,17ha. (quarenta e sete hectares). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 122. Seção "G"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-245; Ao Sul: Lote-121; A Leste: Seção B-2/2ª Fase; A Oeste: Caminho Vicinal-04. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-53°33'NE = 1.126,63m.; 2.3-Ao rumo magnético-32°00'SE = 352,00m.; 3.4-Ao rumo magnético-53°56'SW = 1.187,73m.; 4.1-Ao rumo magnético-22°00'NW = 354,

2000-11-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043

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 122, Sessão
" 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. GERALDO PEREIRA
DIAS, que assinou Termo de Aceitação em 15 de Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem 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 R\$ 705.907,41 (setecentos e cinco mil, novecentos e sete cruzeiros e quarenta e um centavos, correspondente ao preço de R\$ 17.571,00 (dezenove mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros, por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 18.438,03 (dezoito mil, quatrocentos e trinta e oito cruzeiros e três centavos, 04 / 07 / 83

R\$ 123.442,41 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta e um centavos, 04 / 07 / 84

R\$ 154.815,18 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quinze cruzeiros e dezoito centavos, 04 / 07 / 85

R\$ 193.539,06 (cento e noventa e três mil, quinhentos e trinta e nove cruzeiros e seis centavos, 04 / 07 / 86

R\$ 215.672,73 (duzentos e quinze mil, seiscentos e setenta e dois cruzeiros e setenta e três centavos, 04 / 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 99 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, 04 de Julho 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) (assinatura)
GERALDO PEREIRA DIAS
CPF nº 082.057.171-87

TESTEMUNHAS:

1ª (assinatura)
CPF -
2ª (assinatura)
CPF -



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 122 -----

Seção: U G -----

I Proprietario: GERALDO PEREIRA DIAS -----

II Area: 40,17ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote-245 -----

Ao sul com: Lote-121 -----

A leste com: Seção B-2 - 2ª Fase -----

A oeste com: Caminho Vicinal-04 -----

IV Situação dos marcos:

1,2 - Ao rumo magnético = $53^{\circ}33'NE$ = 1.126,63m.

2,3 - Ao rumo magnético = $32^{\circ}00'SE$ = 352,00m.

3,4 - Ao rumo magnético = $53^{\circ}56'SW$ = 1.187,73m.

4,1 - Ao rumo magnético = $22^{\circ}00'NW$ = 354,20m.

Roseli P. Barros
P/ CHEFE SETOR DESENHO
SAT

Jair Rodrigues Carvalho
ENGRº AGRONOMO

CREA
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
PFA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 848 = 14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 122

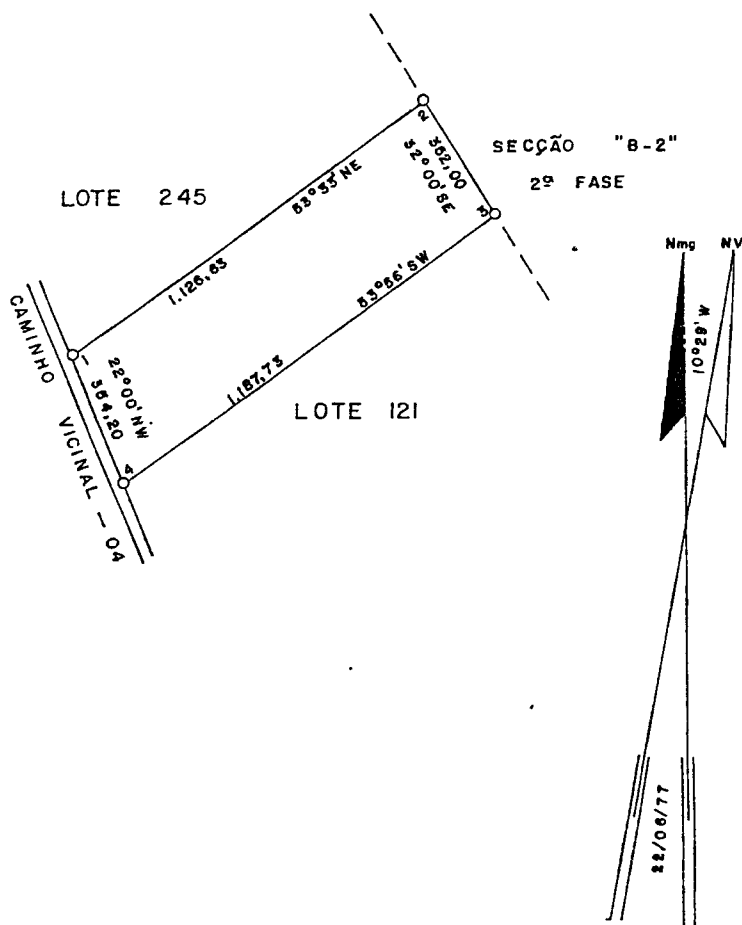
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: GERALDO PEREIRA DIAS

ÁREA: 40,17 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/08/82



Rose AP Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CRM: 123456789 - 7ª. Reg.
Visto: 848 - 14ª. Reg.

04-61-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
P.S.R. GERALDO PEREIRA TIMOTER. X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

332. 679,08

1,322,521,79

Aos ...dois...~~x-x-x-x-x-x-x~~. (02.) dias do mês de Junho ...~~x-x-x-x-x~~ do ano de ...um mil novecentos e oitenta e dois...~~x-x-x-x-x~~ (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 o Sr. GERALDO PEREIRA YIMOTEN, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Vila Operária - Lote 01 - Q-01 - Projeto Júpiter-MT. CPF nº 208093611.../04 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0161/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.134/82, de 17./05./82, processo nº 3.064/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

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 **94,19 Ha.** (**Noventa e quatro hectares virgula dezenove area**). *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 10 Seção "G" 2ª Fase LIMITES:** Ao Norte com Lote 09; Ao Sul com Lote 11; A Leste com Caminho Vicinal ... ; A Oeste com Caminho Vicinal - Q1, MARCOS: 1-2 rumo magnético de **85º04'NE** = 2.972,23m; 2-3 rumo magnético de **13º15'SW** = 350,00m; 3-4 rumo magnético de **86º06'SW** = 3.180,17m;

[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 10 Sec. 9ª 2ª Fase ~~XXXXXX~~ 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. GERALDO PEREIRA
TIPOTED, ~~.....~~ que assinou Termo de
Aceitação em 28 de Julho de 1981. ~~.....~~

CLÁUSULA SEXTA

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

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\$ 1.655.200,84..... (Um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil, duzentos cruzeiros e oitenta e quatro centavos, ..x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00..... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros, ..x-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 43.233,21..... (Quarenta e três mil, duzentos e trinta e três cruzeiros e vinte e um centavos, ..x-x) ..02./06../83..

R\$ 289.445,87..... (Duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco cruzeiros e oitenta e sete centavos, ..x-x) ..02./06../84..

R\$ 363.008,26..... (Trezentos e sessenta e três mil, oito mil e vinte e seis centavos, ..x-x) ..02./06../85..

R\$ 453.807,42..... (Quatrocentos e cinquenta e três mil, oitocentos e sete cruzeiros e quarenta e dois centavos, ..x-x) ..02./06../86..

R\$ 505.706,11..... (Quinhentos e cinco mil, setecentos e seis cruzeiros e onze centavos, ..x-x) ..02./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 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

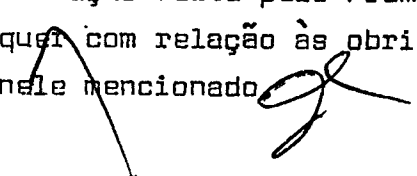
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 02 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
de Operações
CPF nº 068.539.271-68 **MARTO GOMES MONTEIRO**

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 208.093.611/04

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
2ª [Assinatura]

rrj/24.08.82



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 10 -----

Seção: "B" -----

I Proprietario: GERALDO PEREIRA TIMÓTEO -----

II Area: 94,19 Ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote 09 -----

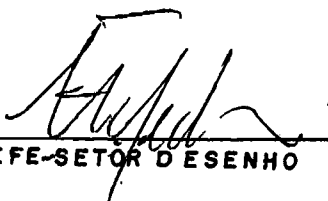
Ao sul com: Lote 11 -----

A leste com: Caminho Vicinal -----

A oeste com: Caminho Vicinal - 01 -----

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético - $85^{\circ}04'NE$ - 2.972,23m
- 2-3 - Ao rumo magnético - $13^{\circ}15'SW$ - 350,00m
- 3-4 - Ao rumo magnético - $86^{\circ}06'SW$ - 3.180,17m
- 4-1 - Ao rumo magnético - $44^{\circ}00'NE$ - 420,00m


CHEFE-SETOR DESENHO


ENGR AGRONOMO

CREA
Eng. Agro. Jai. Rodrigues Cavalcanti
E.A: 2479/D a Reg.
Visto: 848 - 14. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 10

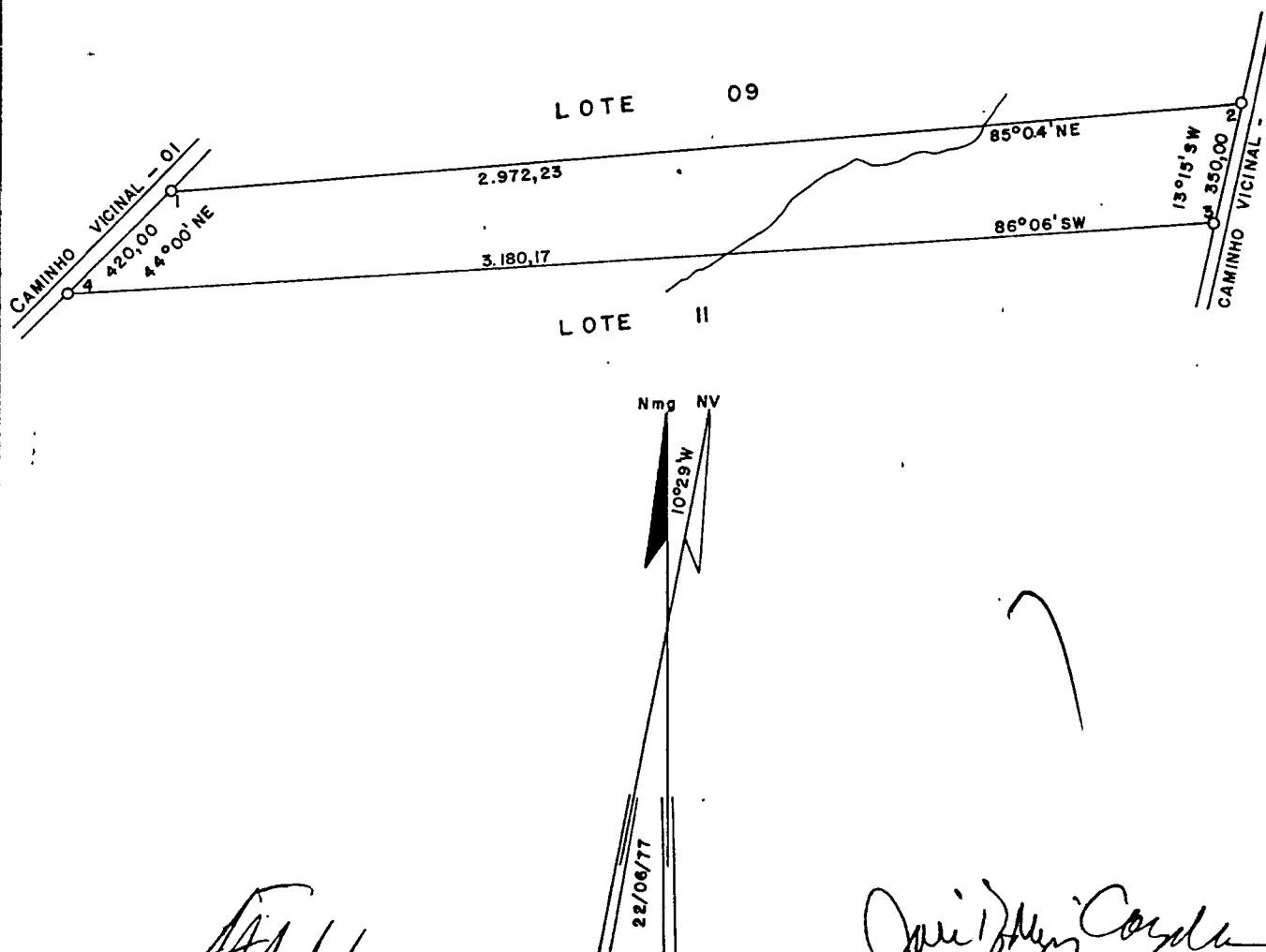
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: GERALDO PEREIRA TIMÓTEO

ÁREA: 94,19 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 27/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cavalcanti
Eng. Agr. - 7ª. Reg.
Visto: 848 - 14ª. Reg.

04-01-83

D. H. C.
C-372-7

D-10.5.
C-6904-3

141, 280, 00

561. 640,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. GERALDO SOARES RIBEIRO,XX

Aos vinte e tres, (23) dias do mês de Junho, (06), do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois, 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. GERALDO SOARES RIBEIRO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Juína-MT, com Carteira de Identidade RG nº 1.625.059/PR, CPF nº 090.425.349/91, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 105/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.244/82... de 18/05/82, processo nº 3.166/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

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 40,00ha² (quarenta hectares).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXX, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 95 Sessão "G" - 2ª Fase; LIMITES: Ao Norte: Lote-96; Ao Sul: Lote-94; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Oeste: Lote-67; MARCOS: 1.-Ao Rumo magnético-45º29'NW = 1.898,04m.; 2.-Ao rumo magnético-44º30'NE = 223,30m.; 3.-Ao rumo magnético-44º46'SE = 1.885,98m.; 4.-Ao rumo magnético-41º00'SW=200,00m.

[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 95. Seção "G" - 2ª FASE, ~~xxxxxxx~~ 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. **GERALDO SOARES RI-
BEIRO**, ~~XX~~ que assinou Termo de
Aceitação em **25** de **Junho** de **1981**.

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.

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\$ 702.920,00 - (setecentos e dois mil, novecentos e vinte cruzeiros), - correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (dezesete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros), por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 18,360,00	(dezoito mil, trezentos e sessenta cruzeiros)	23 / 06 / 83
R\$ 122,920,00	(cento e vinte e dois mil, novecentos e vinte cruzeiros)	23 / 06 / 84
R\$ 154,160,00	(cento e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta cruzeiros)	23 / 06 / 85
R\$ 192,720,00	(cento e noventa e dois mil, setecentos e vinte cruzeiros)	23 / 06 / 86
R\$ 214,760,00	(duzentos e catorze mil, setecentos e sessenta cruzeiros)	23 / 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. *l*

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

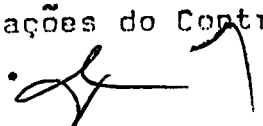
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 23 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor [assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO GONÇES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Geraldo Soares Ribeiro
GERALDO SOARES RIBEIRO
CPF nº 090.423.349-91

TESTEMUNHAS:

1ª B38iquinizer
CPF [assinatura]
2ª BWmeipda
CPF [assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote N^o 95 -----

Seção: " G " -----

I Proprietario; GERALDO SOARES RIBEIRO -----

II Area: 40,00ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote = 96 -----

Ao sul com: Lote = 94 -----

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

A oeste com: Lote = 67 -----

IV Situação dos marcos:

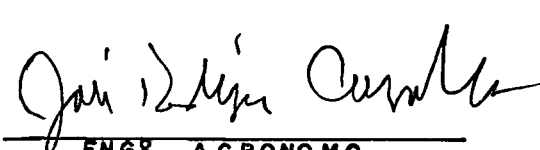
1.2 - Ao rumo magnético - 45º29'NW = 1.898,04m.

2.3 - Ao rumo magnético - 44º30'NE = 223,30m.

3.4 - Ao rumo magnético - 44º46'SE = 1.889,98m.

4.1 - Ao rumo magnético - 41º00'SW = 200,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRONOMO

CREA

Eng^o Agrônomo Jair Rodrigues (a 1^o)
: 1179/D-13
10.843-11.116



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 95

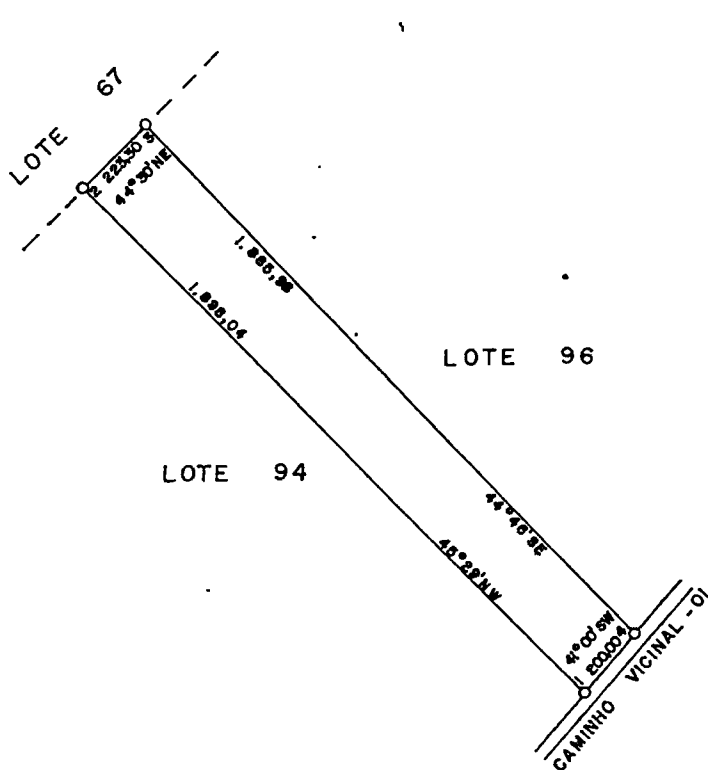
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: GERALDO SOARES RIBEIRO

ÁREA: 40,00 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carneiro
Eng. Agrônomo
10/08/82

LANÇADO
04 - 01-83

3250 X Y

D. N. C.
C-372-7

191.328,44

D. N. C.

C-6904-3

760.600,97

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. GETÚLIO JUNQUEIRA VIEGAS. XXXXX.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Aos vinte e quatro, XXXXXXXX (.24.) dias do mês de
Junho (06), XXXXX do ano de mil e novecentos e oitenta e dois, XXXXXXXX
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de de economia mista, com sede no Bloco de 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, XXX
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. GETÚLIO JUNQUEIRA VIE-
GAS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote-16 Seção "A"
1ª Fase-Juina-MT., com C. I. RG nº 201.662-MT. XXXXX. CPF nº 173.948.481 / 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 e Termo de Aceitação nº 0025/B1..., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.080/82... de 13/09/82,
processo nº 3.010/82..., 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
54,17ha (cincoenta e quatro vírgula dezessete hectares), XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, confor-
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 233 Seção "G" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Estrada Rural 1
ER-08; Ao Sul: Caminho Vicinal-03; A Leste: Lote-234; A Oeste: Lote-232, MARCOS 1
1.2-Ao rumo magnético-22º29'SE = 1.774,55m.; 2.3-Ao rumo magnético-59º00'SW=322,
10m.; 3.4-Ao rumo magnético-21º39'NW = 1.773,34m.; 4.1-Diversos rumos = 297,00m.

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 277. Seção . 1ª. - 2ª. Fase. XXXXXXXXXXXXXXX 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

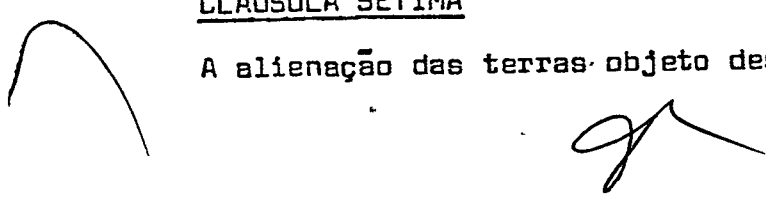
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. GETÚLIO JUNGUEIRA VIEGAS, XXX. que assinou Termo de Aceitação em 11. de Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem 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 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\$ 951.929,41..... (~~novecentos e cinquenta e um mil, novecentos e vinte e nove cruzeiros e quarenta e um centavos~~) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00..... (~~dezoisete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros~~) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 24.864,00 (vinte e quatro mil, oitocen
 tos e sessenta e quatro cruzados e trais centavos. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 24 / .06 / 85

R\$ 166.464,41 (cento e sessenta e seis mil
quatrocentos e sessenta e quatro cruzeiros e quarenta e um centavos. xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 24 / 06 / 84

E\$ 208.771,18 (duzentos e oito mil, setecentos e setenta e um cruzelros e dezito centavos.)
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 24 / 06 / 89 ..

R\$ 260.991,06 (duzentos e sessenta mil, 99
 centos e noventa e um cruzeiros e seis centavos.....
 24 / 06 / 86

..... R\$ 290.838,73 (duzentos e noventa mil, oitocentos e trinta e oito cruzeiros e setenta e três centavos.)XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 24 / 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 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, 24 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.331-04

Diretor [Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
GEOLIO JUNQUEIRA VIEGAS
CPF nº 173.948.481-91

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF - [Assinatura]
2ª [Assinatura]
CPF - [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 233 -----

Seção: 1ª -----

I Proprietario: GETÚLIO JUNQUEIRA VIEGAS -----

II Area: 54,17ha, -----

III . Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-08 -----

Ao sul com: Caminho Vicinal-03 -----

A leste com: Lote-234 -----

A oeste com: Lote-232 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - $22^{\circ}29'SE$ = 1.774,55m.

2.3 - Ao rumo magnético - $59^{\circ}00'SW$ = 322,10m.

3.4 - Ao rumo magnético - $21^{\circ}39'NW$ = 1.773,34m.

4.1 - Diversos rumos = 297,00m.

Roseli P. Barros
p/ CHEFE SETOR DESENHO

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

Jaír Rodrigues Carvahú
ENGEº AGRONOMO
CREA Engo. Agro. Jaír Rodrigues Carvahú
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 233

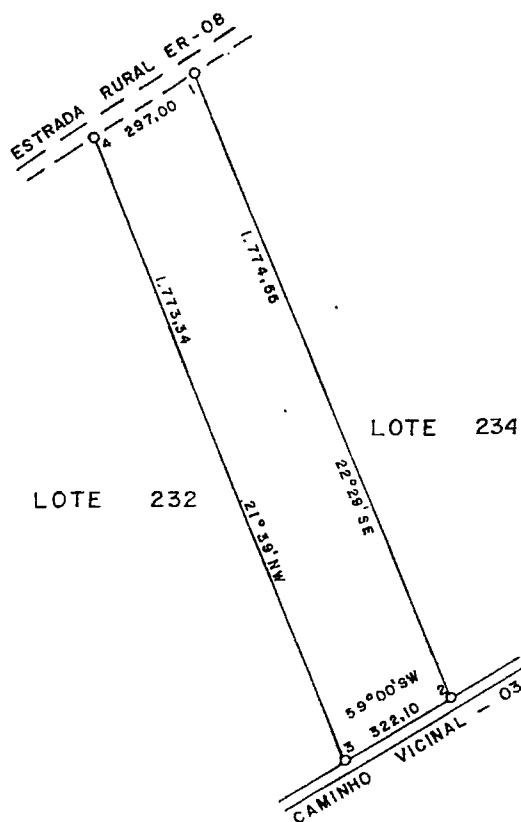
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: GETÚLIO JUNQUEIRA VIEGAS

ÁREA: 54,17 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22/07/82



Roseli Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
SEDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 249979-71 RJ
Vista: 843-14 RJ

3297 X Y

LANÇADO

04-01-83

D-10.C

C-372-7

90.489,84

D-10.S

C-6904-3

359.730,42

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. ADÃO TEODORO DA SILVA, -X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-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 quatro (04) dias do mês de Julho do ano de um mil noventa e oito -X-X-X-X- (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 o Sr. ADÃO TEODORO DA SILVA, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado em Fontanillas-PI. CPF nº 206.072.051/91 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 e Termo de Aceitação nº 0054/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.293/82 de 18/05/82, processo nº 3.215/82, 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 25,62 ha (Vinte e cinco hectares vírgula sessenta e dois ares) -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 240 Seção "B" - 2ª Fase. LIMITE: Ao Norte com Lote 239; Ao Sul com Lote 241; A Leste com Seção "B-2" - 2ª Fase; A Oeste com Caminho Vicinal - D. MARCOS; 1-2 rumo magnético de 55°15'NE - 755,52m; 2-3 rumo magnético de 32°00'SE - 306,70m; 3-4 rumo magnético de 55°27'SW

A 817,42m; h = 1 mm superior de 22° 00' 00" - 351,80m.

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 ~~240-880-000-151~~ - ~~22. Faza~~ 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 Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **ADÃO TENDORE DA SILVA**, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ que assinou Termo de Aceitação em **15..** de **.....Junho.....** de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante ~~aberturas de pilares nas quatro linhas que o identifiquem nas respectivas bordas da amarração.~~ me diante aberturas de pilares nas quatro linhas que o identifiquem nas respectivas bordas da 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\$ 450.820,26 (Quatrocentos e cinquenta mil, duzentos e vinte e seis mil, duzentos e seis centavos, correspondente ao preço de R\$ 12.521,00 (Doze mil, quinhentos e oitenta e três cruzeiros, por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 11.759,58 (Onze mil, setecentos e cinquenta e nove cruzeiros e cinquenta e oito centavos, 04 // 07 / 83.

R\$ 78.720,26 (Setenta e oito mil, setecentos e trinta e sete cruzeiros e vinte e seis centavos, 04 // 07 / 84.

R\$ 88.739,48 (Oitenta e oito mil, setecentos e trinta e nove cruzeiros e quarenta e oito centavos, 04 // 07 / 85.

R\$ 123.457,16 (Cento e vinte e três mil, quatrocentos e trinta e sete cruzeiros e dezessete centavos, 04 // 07 / 86.

R\$ 157.553,78 (Cento e trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e três cruzeiros e setenta e oito centavos, 04 // 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 to 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

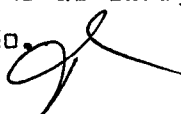
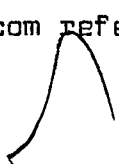
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

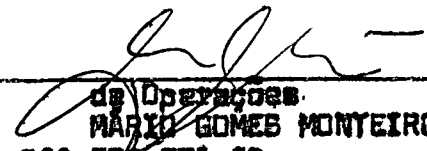
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

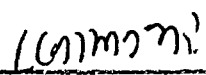
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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:

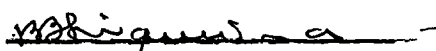
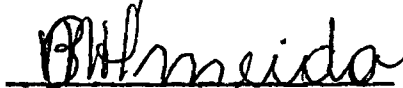
Diretor 
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-58

Diretor 
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(x) Adão Teodoro da Silva
CPF nº 206.072.881/91

TESTEMUNHAS:

1ª 
2ª 

rrj/16.09.82

PROJETO: JOINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: JOINA - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 240

Secção: 8ª

I Proprietário: ADÃO TEODORO DA SILVA

II Área: 25,62 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 239

Ao sul com: Lote 241

A leste com: Secção "B-2" - 2ª Fase

A oeste com: Caminho Vicinal - 04

IV Situação dos marcos:

1-2 - Ao rumo magnético - $58^{\circ}15'NE$ - 755,52m

2-3 - Ao rumo magnético - $32^{\circ}00'SE$ - 306,70m

3-4 - Ao rumo magnético - $55^{\circ}27'SW$ - 817,42m

4-1 - Ao rumo magnético - $22^{\circ}00'NW$ - 351,80m.

Rose AP Barros

p/ Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Jair Rodrigues

Eng. Agr. Jair Rodrigues
Nº: 2479/D-7ª. X
Visto: 843 - 14ª. Reg.

Eng.º Agrônomo



CODENAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 240

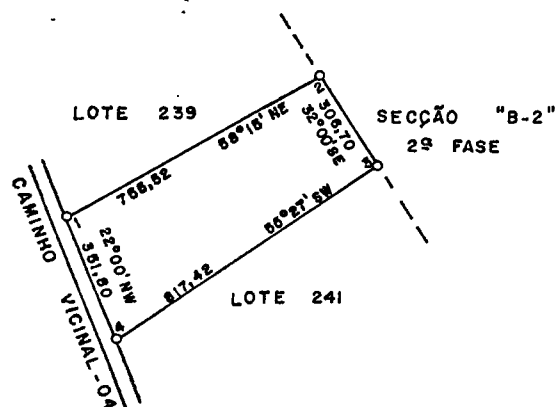
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: ADÃO TEODORO DA SILVA

ÁREA: 25,62 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/08/82



Eng.º Carlos Roberto de Souza
F/ ON. TÍTULOS, APL. E TERC. CO.
CODENAT - J. S. LE. M. J. P. O. S.

Eng.º Carlos Roberto de Souza

Eng.º Carlos Roberto de Souza

04-01-83

199,416.72

D. W. E.
C-372-7

D - 10. S.
C - 6904-3

792. 754, 86

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

Aos catorze (14) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -x-x-x-x-x-x (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEFLAN, 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 a Sr. AGENOR BARBOSA BRITO, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado em Fontanillas-MT. CPF nº 270.203.471/-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 075/81., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.203/82 de 17/05/82 processo nº 3.131/82, 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 56,46 ha (Cinquenta e seis hectares vírgula quarenta e seis areq). -x-x-x-x-
-x-, com os seguintes limites, confor- me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 53 Secção "C-1" -- 2º Fone. LIMITES: Ao Norte com Comi- nhq Vicinal - 02); Ao Sul com Lote 86; A Leste com Lote 52; A Oeste com Lote 54. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 33°00' SE - 1.120,00m; 2 - 3 rumo magnéti- co de 57°00' SW - 500,00m; 3 - 4 rumo magnético de 33°00' NW - 1.139,60m; 4 - 1

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\$ 992.171,58 (Novecentos e noventa e dois mil, cento e setenta e um cruzeiros e cinquenta e oito centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 25.915,14 (Vinte e cinco mil, novecentos e quinze cruzeiros e dezesseis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14./07./83.

R\$ 171.501,58 (Cento e setenta e três mil, quinhentos e um cruzeiros e cinquenta e oito centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14./07./84.

R\$ 217.596,84 (Duzentos e dezessete mil, quinhentos e noventa e seis cruzeiros e oitenta e quatro centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14./07./85.

R\$ 272.024,28 (Duzentos e setenta e dois mil, vinte e quatro cruzeiros e vinte e oito centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14./07./86.

R\$ 303.133,74 (Trezentos e três mil, cento e trinta e três cruzeiros e setenta e quatro centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14./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 99 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

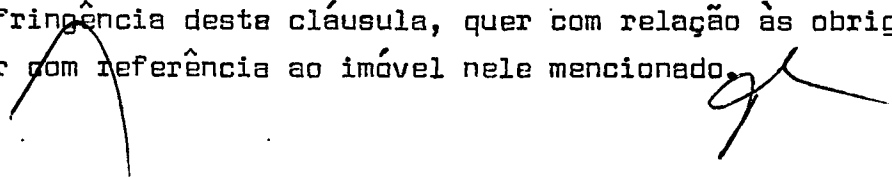
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 79 da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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.

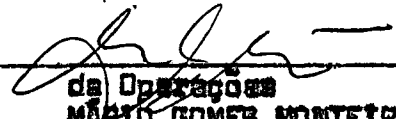
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

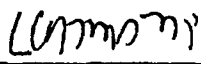
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

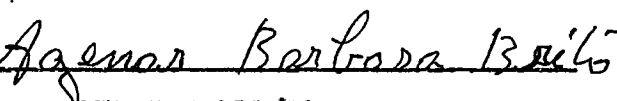
Cuiabá, 14 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

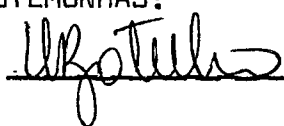
Diretor 
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

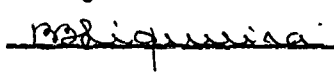
Diretor 
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 
CPF nº 270.203.471/34

TESTEMUNHAS:

1ª 

2ª 

rrj/28.09.82



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 53 -----

Seção: "C-1" -----

I Proprietario; AGENOR BARBOSA BRITO -----

II Area: 56,46 ha -----

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal - 02 -----

Ao sul com: Lote 86 -----

A leste com: Lote 52 -----

A oeste com: Lote 54 -----

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético - $33^{\circ}00'SE$ - 1.120,00m
- 2-3 - Ao rumo magnético - $57^{\circ}00'SW$ - 500,00m
- 3-4 - Ao rumo magnético - $33^{\circ}00'NW$ - 1.139,60m
- 4-1 - Ao rumo magnético - $59^{\circ}30'NE$ - 500,00m.

Rose H. P. Barros
p/ CHEFE SETOR CODEMAT

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

Jair Rodrigues
ENGº AGRONOMO

CREA Engo. gr. Jair Rodrigues 3
CREA: 2479/D-7
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 53

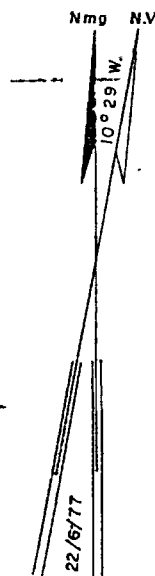
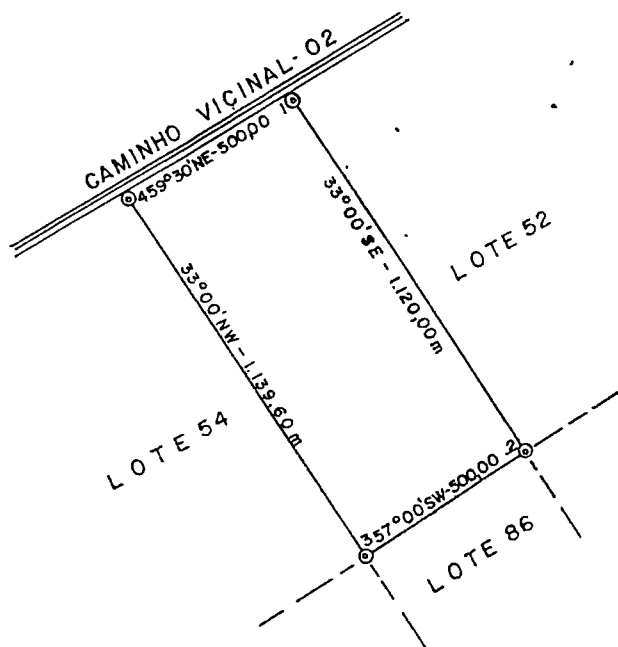
SEÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: AGENOR BARBOSA BRITO

ÁREA: 56,46 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/07/82



Rosely Barros
P/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
DEDEKSONEUS DE MEDEIROS

José Roberto Carneiro
Eng. Agr. AGRÔNOMO
CREA: 2479/D
Mato: 848-148 Reg.

D-8537-5
C. N. C.

579. 450, 33

LANÇADO

04 - 01 - 83

D- N. C.

C-372-7

3375 x X

2.889. 206, 82

D- N. C.

C-6904-3

1.085. 505, 30

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. FRANCISCO DUARTE, ~~.....~~
~~.....~~
~~.....~~

Aos vinte e sete (27) dias do mes de
outubro, (10) 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 de
Operações, ~~.....~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. FRANCISCO DUARTE, brasileiro, solteiro, agricultor,
residente e domiciliado à Rua Egídio Sipriano de Carvalho, 345/Barra do
Gargam-HI, C.I./349508-M.A. CPF nº 048.678.991-15 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 5.884/82 de 30 / 08 / 82, processo nº 5.730/82
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
150,66ha. (cento e cinquenta vírgula sessenta e seis hectares), ~~.....~~
~~.....~~, com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote An-
nal nº 20 Seção "H"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-21; Ao Sul: Estrada
~~.....~~

Rural EM-08; A Leste: Caminho Vicinal-08; A Oeste: Ribeirão Jaraucá...
margem direita, MARCOS: 1.2 - Diversos ramos = 1.400,00m; 2.3 - Diversos
ramos = 1.087,12m; 3.4 - Rama magnética-23459'AS = 1.800,31m; 4.1 - Rama
magnética-23400'AS = 1.500,00m; ~~~~~

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
..... 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
12/11/82 o **Cadastro Proposta** apresentado pelo Promitente
Comprador **SR. FRANCISCO DE ARTE**

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

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

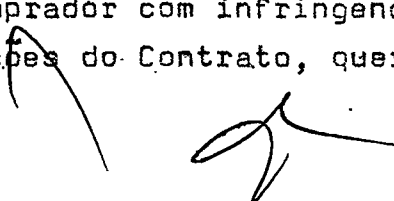
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 outubro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Adm. Financeiro

CPF nº

001.728.631-04

LUIZ CARLOS AARMANI

Diretor

De Operações

CPF nº

008.539.271-68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

p.p. (a)

CPF nº

048.675.991-15

FRANCISCO DUARTE

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 20 -----

Seção: "H" -----

I Proprietario; FRANCISCO DUARTE -----

II Area: 150,66ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote-21 -----

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

A leste com: Caminho Vicinal-03 -----

A oeste com: Ribeirão Jaracatiã, margem direita. -----

IV Situação dos marcos:

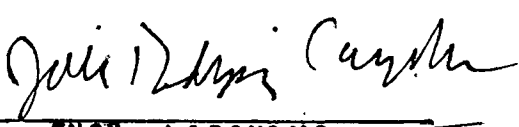
1.2 - Diversos ramos = 1.460,00m.

2.3 - Diversos ramos = 1.067,12m.

3.4 - Rumo magnético + 23059'NE = 1.806,31m.

4.1 - Rumo magnético + 22000'SE = 1.300,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA

Engº Agr. Jair Rodrigues
CREA: 2479/D-7º R
Voto: 843-14º R.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 20

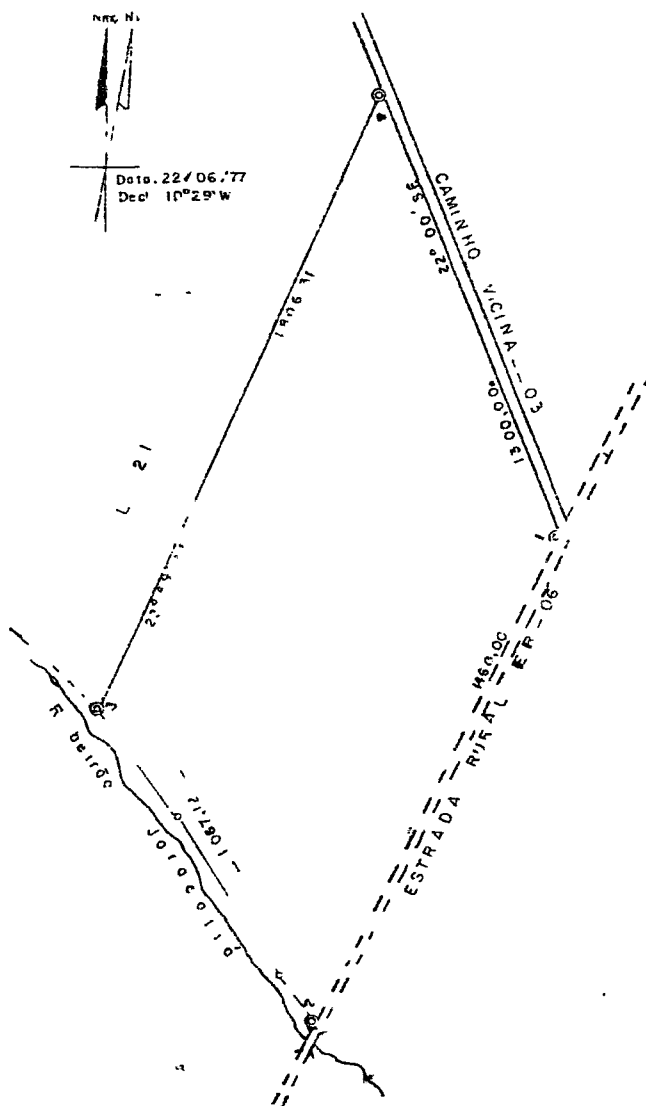
SECCÃO: H

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DUARTE

ÁREA: 150,66 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/01/83



ENCH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEDSON LUIS DE MEDEIROS

Carli Indegem Targu
Eng. Agr. Am. Rodrigues Targu
OAB-MT 2-21-83
1810:543-1-1-83

04-201-83

D-10.c.
c-372-7

206. 445, 40

D-10.2,
C-6904-3

820. 696, 45

[illegible]

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº ..QQ44/B1, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..32B3/B2... de 18./..07... 82 processo nº ...3203/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

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 ~~50,45 ha (Cinquenta e oito hectares, vírgula quarenta e cinco ares)~~ xxxxxx. com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 102, SEC/G-2ª FASE-LIMITES, AD NORTE: LOTE 103, AD SUL: LOTE 101, A LESTE: CAMINHO VICINAL 01, A OESTE: LOTES 105 e 106, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO TICD AAP42'NW - 1.946,61 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 359°30'NE - 301,30 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO TICD AAP46'SE - 1.975,41 m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 41°00'SW - 300,00 m. xxxxxx

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 102 SEC/B+.
~~2º. Fica 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 Juina 2ª Fase, foi aceita pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **FLORINDO FERRARI** ~~que assinou Termo de Aceitação em 11 de ... Junho de 1981~~ (81)

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

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\$ 1.027.141,85 (Um milhão vinte e sete mil cento e quarenta e um cruzeiros e oitenta e cinco centavos) correspondente ao preço de R\$ 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:

R\$ 26.828,59	(Vinte e seis mil oitocentos e vinte e oito cruzeiros e cinquenta e cinco centavos)
03 / 06 / 83	
R\$ 177.616,85	(Cento e setenta e nove mil e seiscentos e dezessete cruzeiros e oitenta e cinco centavos)
03 / 06 / 84	
R\$ 225.266,30	(Duzentos e vinte e cinco mil duzentos e sessenta e seis cruzeiros e trinta centavos)
03 / 06 / 85	
R\$ 281.612,10	(Duzentos e oitenta e um mil seiscentos e doze cruzeiros e dez centavos)
03 / 06 / 86	
R\$ 315.818,05	(Trezentos e treze mil oitocentos e dezoito cruzeiros e cinco 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.

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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto to Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 99 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

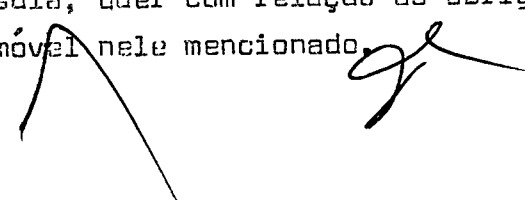
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 79 da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 1981

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor (assinatura)
De Operações
CPF nº MARIS GOMES MONTEIRO
068.539.271/88

PROMITENTE COMPRADOR:

(assinatura) Florindo Ferrari
CPF nº 146.191.059/53

TESTEMUNHAS:

1ª (assinatura)

2ª (assinatura)

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: JUINA-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 102

Secção: C

I Proprietário: FLORINDO FERRARI

II Área: 98,49 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 103

Ao sul com: LOTE 101

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTES 135 e 136

IV Situação dos marcos:

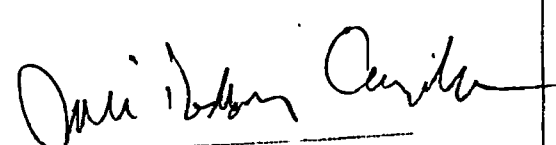
1-2 RUMO MAGNÉTICO 44º42'NW - 1,946,61 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 35º30'NE - 301,30 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 44º46'SE - 1,975,41 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 41º00'SW - 300,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvah
C.A.: 2479/D - 1ª. 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 102

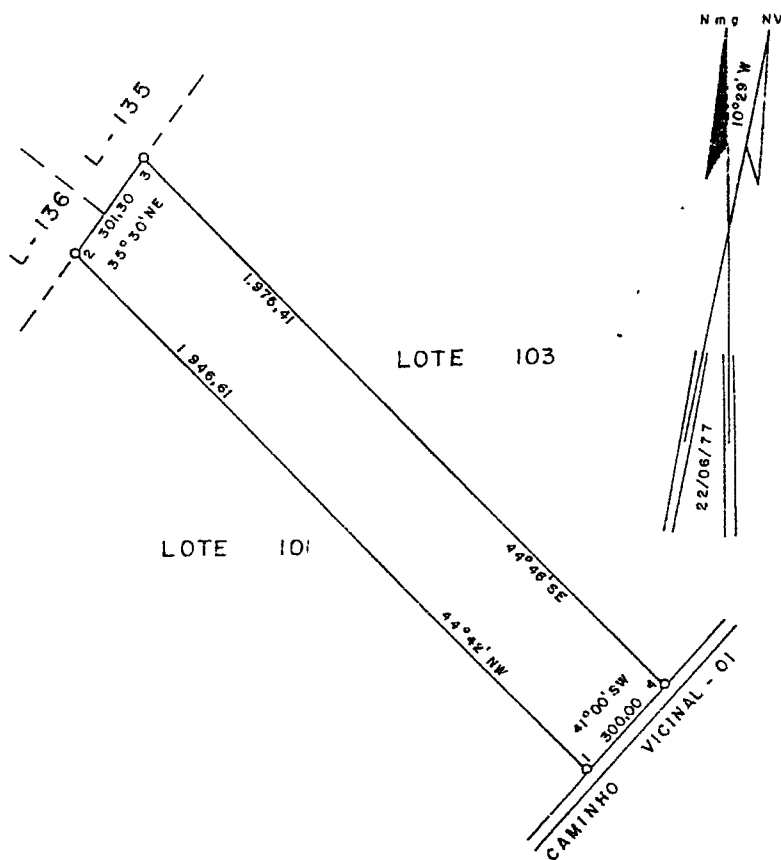
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: FLORINDO FERRARI

ÁREA: 58,45 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
REDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo
Eng. Agrônomo
Vida: 840-41-403

3267 X Y

LANÇADO
04-801-83

D-8614-2
C-10.e. > 2.026.544,80

D-10.C.
C-372-7 > 6.871.119,10

D-10.S.
C-6904-3 > 2.725.588,10

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

Aos quatro (04) dias do mes de novembro (11) 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 de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. FRANKLIN MANDIM PEREIRA, português, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Av. Delfim Moreira, 130-C-01-Leblon-RJ., com C.I. RG nº 3.877.347-SP. CPF nº 224.005.916-49 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 5.846/82 de 02/09/82, processo nº 5.732/82 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 358,30ha. (trezentos e cinquenta e oito vírgula trinta hectares) com as seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural 0023-0000 - 2a Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-24; Ao Sul: Lote-26; ...

[Handwritten signature]

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\$ 9.596.707,20 (nove milhões, quinhentos e noventa e seis mil, setecentos e sete cruzeiros e vinte 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\$ 2.026.544,80 (dois milhões, vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros e oitenta centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 7.570.162,40 (sete milhões, quinhentos e setenta mil, cento e sessenta e dois cruzeiros e quarenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 2.265.022,80 (dois milhões, duzentos e sessenta e três mil, vinte e dois cruzeiros e oitenta centavos) 04 / 11 / 83 .

R\$ 2.581.551,50 (dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) 04 / 11 / 84 .

R\$ 2.725.588,10 (dois milhões, setecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito cruzeiros e dez centavos) 04 / 11 / 85 .

R\$ (.....) 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

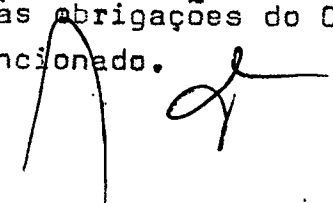
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

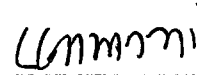
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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, 04 de novembro de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director 

Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.631-04

LUIZ CARLOS ARMANI

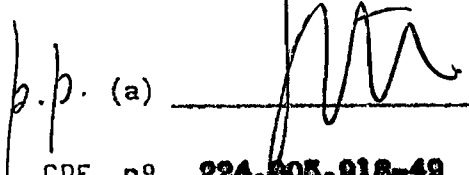
Director 

DE Operações

CPF nº 068.535.271-68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

 (a)

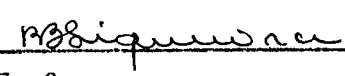
CPF nº 224.905.918-49

FRANKLIN MANDIM PEREIRA

TESTEMUNHAS:

1ª 

CPF nº

2ª 

CPF nº



**CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO**

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

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

Lote N2 23 -----

Seção: 23 -----

I Proprietario: FRANKLIN NARDIN PEREIRA -----

II Area: 833,83ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote-24 -----

Ao sul com: Lote-26 -----

A leste com: Rio Vermelho, margem direita exibeirão
Cascalho, margem esquerda. -----

A oeste com: Estrada Vicinal-03 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Rumo magnético - 73°40'NE - 4.302,63m.

2.3 - Rumo magnético - Diversos - 190,92m.

3.4 - Rumo magnético - Diversos - 993,82m.

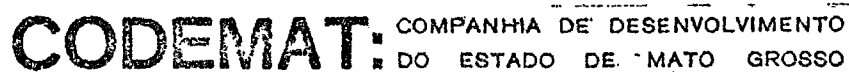
4.5 - Rumo magnético - 70°20'NE - 4.436,78m.

5.1 - Rumo magnético - 23°00'NE - 840,03m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

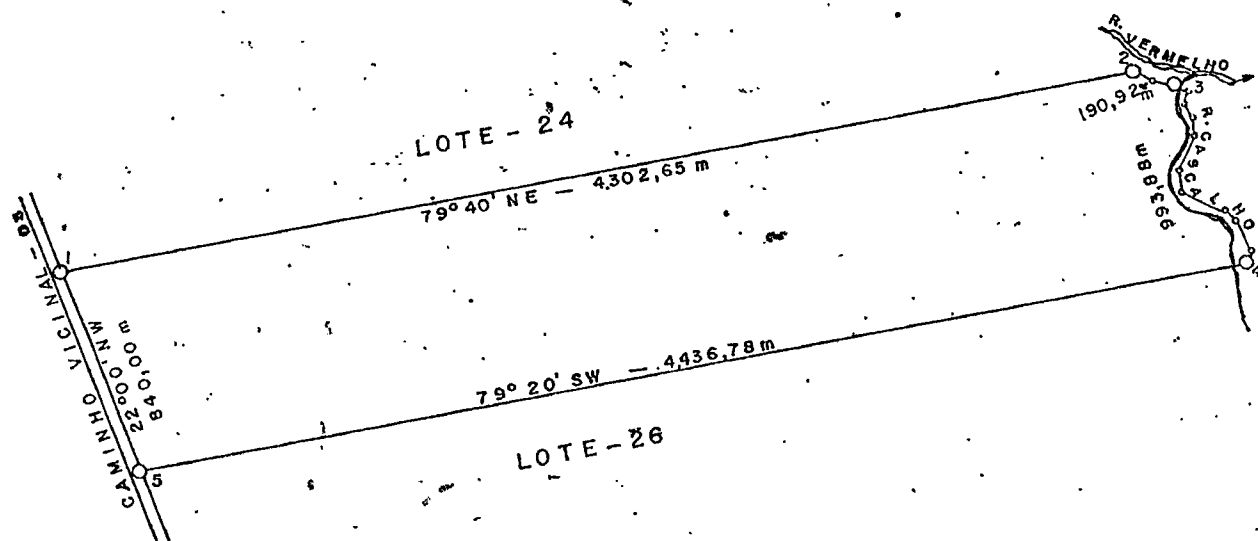
**CREA Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D 7ª. Reg.
Visto: 843 14ª. Reg.**



MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

SECCÃO: " H "

DATA: 3 / 12 / 82



Eng. J. G. J. Rodrigues Carvalho
DATA: 24/9/50 - 7. R. 8.
Visto ENG. AGRÔNOMO. Ass.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 52

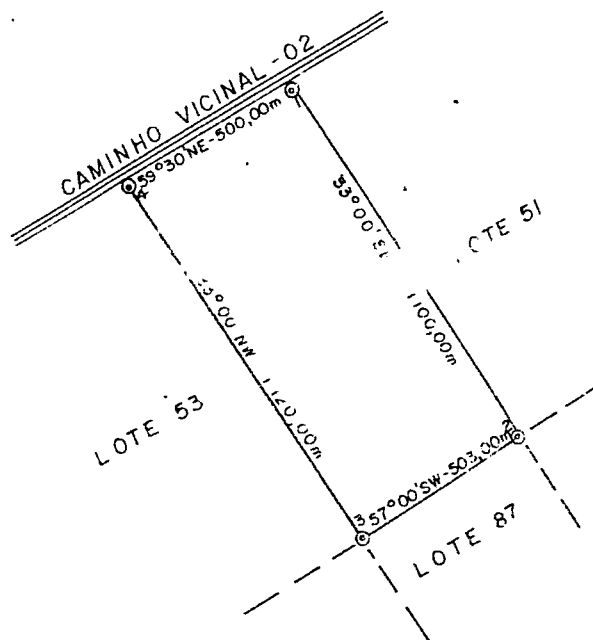
SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: ENEDINO FRANCISCO DE OLIVEIRA

ÁREA: 55,64 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 02/08/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Esp. - 19.08.80
Eng. Agrônomo - Reg.
Mato Grosso - A. Res.

042. 81-83

27.600,00

138.000,00

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Residencial nº 03 (oito) Quadra nº 03 módulo
03 (tres) de 1a Fase, do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 690,00m². (seis
centos noventa e quatro metros quadrados) - (seiscentos e noventa e quatro metros quadrados) -
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Rua B-3; Ao
Sul: Lote-21; A Leste: Lote-09; A Oeste: Lote-07. MARCOS: 1.2-Fronte: 1
Rua B-3 = 15,00m.; 2.3-Lado Direito: Lote-09 = 40,00m.; 3.4-Fundo: Lo-
te-21 = 15,00m.; 4.1-Lado Esquerda: Lote-07 = 40,00m. - (seiscentos e noventa e quatro metros quadrados)

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº **3.552** li vro **2-C** em **03-07-1.978** de propriedade do Estado de Mato Grosso, **e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula nº 3.552, livro 2-C, em 16-08-1.981.**

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 nº 06/82 de 02-02-82, da Diretoria da Codemat.** é de R\$ **138.000,00** (cento e trinta e oito mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **27.000,00** (vinte e sete mil e setecentos cruzeiros) correspondente a **ENTRADA** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos 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\$	27.000,00	/	21	/	04	/	83
2- R\$	27.000,00	/	21	/	10	/	83
3- R\$	27.000,00	/	21	/	04	/	84
4- R\$	27.000,00	/	21	/	10	/	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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

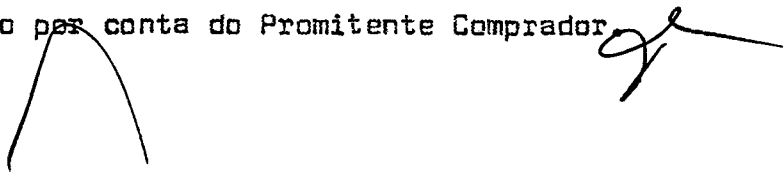
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

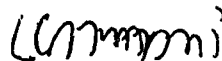
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado ,
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

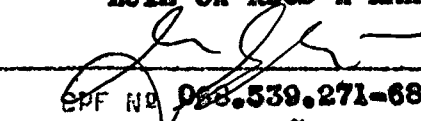
Cuiabá, 21 de outubro de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **001.728.631-04**
Diretor Administrativo
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS A. RIANI

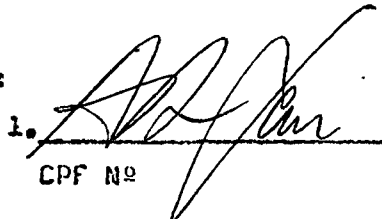

CPF Nº **068.539.271-68**
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

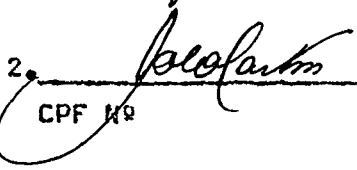
PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº **460.370.129-20**
ELOI ELMAR RASCHE

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
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 N^o 08 Q-08 - Módulo-03

Seção: Urbano-Residencial

I Proprietário: ELOY ELNAR RASCHE

II Área: 600,00m²

III Limites

Ao norte com: Rua B-3

Ao sul com: Lote-21

A leste com: Lote-09

A oeste com: Lote-07

IV Situação dos marcos:

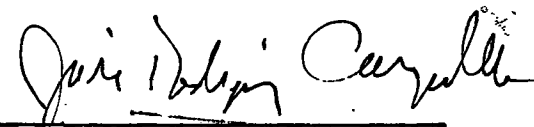
1.2 - Frente: Rua B-3 = 15,00m.

2.3 - Lado Direito: Lote-09 = 40,00m.

3.4 - Fundos: Lote-21 = 15,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote-07 = 40,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE^o A. G. RONCATO
5^o. Sair Rodrigues Carvalho
4: 2479/D-7^a. Reg.
CREA 10: 843-14^a. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 8-Q8-MOD.3 - RESIDENCIAL

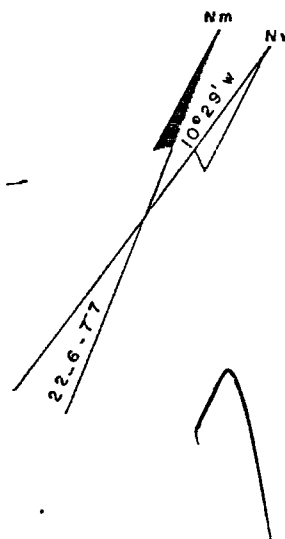
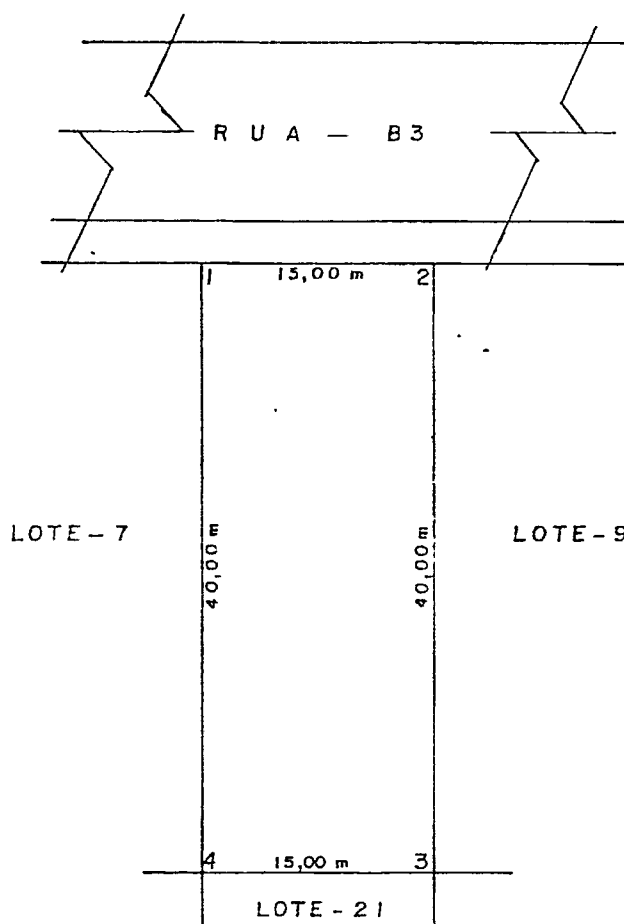
SECCÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: ELOI ELMAR RASCHE

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 24/11/82



ZCH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Eng.º Gra. Jair Rodrigues Carvalho
DATA: 24/11/82
13-12-82-14-000

LANÇADO

04 - 01-83

3266 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. ELI PEREIRA,.....
.....

D-9314-9
C-10.e.

654. 469, 20

D-10.C.
C-372-7

2. 219. 340, 00

D-10.S.
C-6904-3

880. 338, 20

Aos dez,..... (10..) dias do mes de
novembro, (11).... 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 Administrativo, Financeiro e de
Operações,..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ELI PEREIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente
e domiciliado no lote nº 67, Seção "G" - 1ª Fase - Juína-MT., com Carteira de
Identidade nº 817.540/MT., CPF nº 111.591.201-10..... 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 6.013/82.. de 30./09./82., processo nº 6.464/82..
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 03-07-1.978....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº
19, na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29-03-1.982,....., com área de
157,40ha. (cento e cinquenta e sete vírgula quarenta hectares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Ru-
ral nº 85 Seção "F" - 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Caminho Vicinal-071.. Ao

Sul: Lote-78 e Carreço Senho Alto, margem direita; A Leste: Lote-84; A O
este: Lote-86. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-19251'SE = 2.772,14m.; 2.3-
Ao rumo magnético-69230'SW = 498,10m.; 3.4-Diversos rumos = 510,00m.; 4.
5-Ao rumo magnético-12223'NW = 2.769,40m.; 5.1-Ao rumo magnético-89910'SE
= 400,00m.

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 85. Seção
"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 em
04/10/82 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador SR. ELI PEREIRA.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA 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\$ 3.099.678,20 (três milhões, noventa e nove mil, seiscentos e setenta e oito cruzeiros e vinte centavos) correspondente ao preço de R\$ 19.693,00 (dezanove mil, seiscentos e noventa e três cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 654.469,20 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e nove cruzeiros e vinte centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.445.209,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, duzentos e nove cruzeiros) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 750.965,60 (setecentos e trinta mil, noventa e seis cruzeiros e sessenta centavos) 10/11/83.

R\$ 833.895,20 (oitocentos e trinta e três mil, novecentos e cinco cruzeiros e vinte centavos) 10/11/84.

R\$ 860.338,20 (oitocentos e oitenta mil, trezentos e trinta e oito cruzeiros e vinte centavos) 10/11/85.

R\$ (.....) 10/11/86.

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

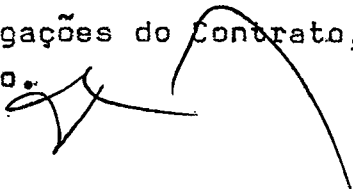
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 10 de novembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
Adm. Financeiro
CPF nº 001.728.631-04
LOUIZ CARLOS ARMANI
Diretor [assinatura]
De Operações
CPF nº 068.538.271-68
MARCO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) [assinatura]
CPF nº 111.891.891-10
ELI PEREIRA

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**

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

Lote N° 85 -----

Seção: 1ª -----

I Proprietario: ELI PEREIRA -----

II Area: 157,40ha. -----

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-07 -----

Ao sul com: Lote-78 e Córrego Sonho Alto, margem di-
reita. -----

A leste com: Lote-84 -----

A oeste com: Lote-86 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 19215°SE = 2.772,14m.

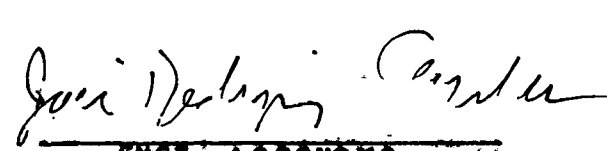
2.3 - Ao rumo magnético - 69230°SW = 498,10m.

3.4 - Diversos rumos = 510,00m.

4.5 - Ao rumo magnético - 12023°NW = 2.769,40m.

5.1 - Ao rumo magnético - 89210°SE = 400,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG.º AERONÔMO

Engo. CREA Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 849 - -14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 85

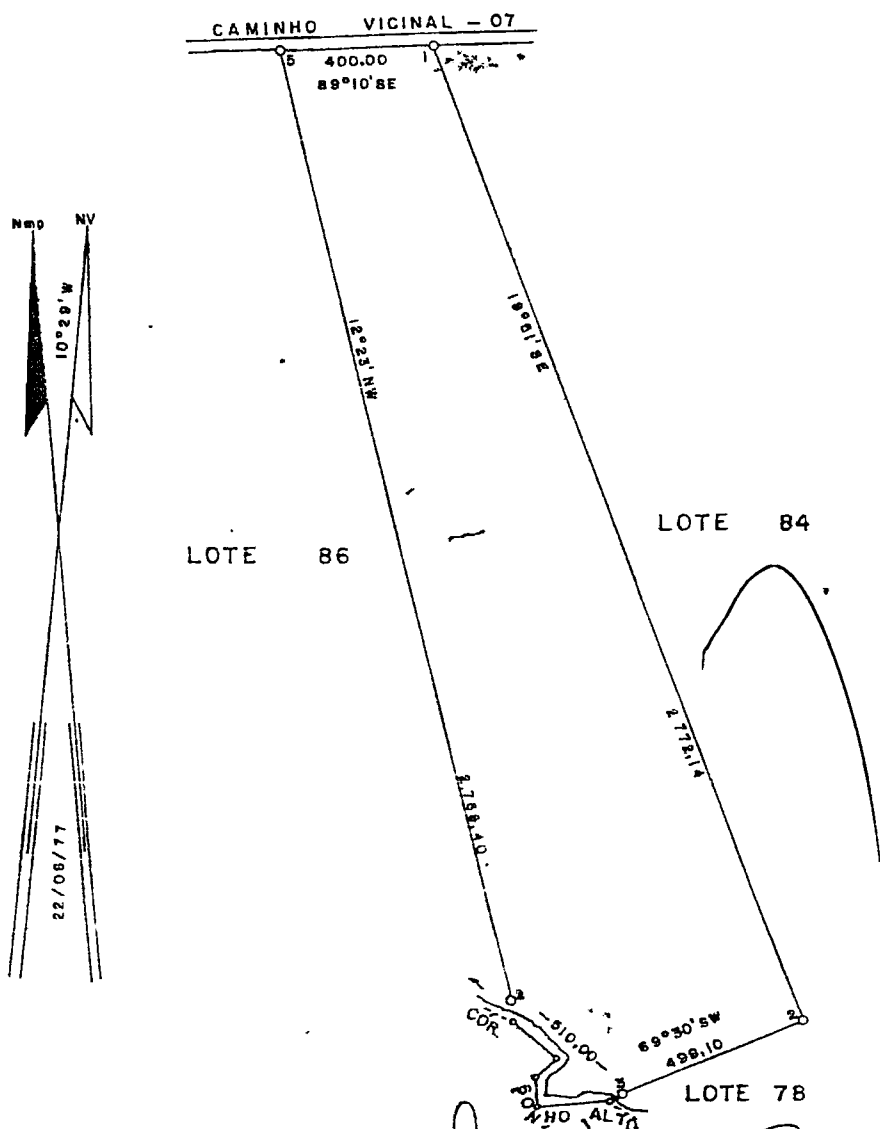
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: ELI PEREIRA

ÁREA: 157,40 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. João Rodrigues Cavaleiro
CREA: 247970-7A MG.
VISTO: 18-12-82
ENG. AGRÔNOMO - REG.

LANÇADO

04 - 01-83

34701X

D- N.C.
C- 342-7

133.200,00

D- N.S.
C- 6904-3

33.300,00

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. ~~CEZAR DOS SANTOS~~
~~XX~~
~~XX~~
~~XX~~

Aos ~~Quarenta e dois~~ (42) dias do mes de ~~Março~~ Abril do
ano de hum mil novecentos ~~o Estado de Mato Grosso (1983)~~
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. CEZAR DOS~~
~~DONES, brasileiro, casado, Militar, residente e domiciliado em Juína/MT, I.~~
~~CIC Nº 029 282 030/80,XX~~
~~XX~~
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 ~~1.482/83~~ analisado pela ~~Comissão de Seleção~~.
em ~~11~~ / ~~04~~ / ~~83~~ ..., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Comercial nº ~~10~~ Quadra nº ~~01~~ módulo
..... de ~~Área Urbana~~ do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de ~~490,00 m²~~ ~~Quilômetros e cinquenta metros quadrados~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
..... ~~AD NORTES: LOTE 09, AO SUL: AV. N.º~~
com os seguintes limites e confrontações: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~A LESTE: LOTE 11, A OESTE: PERIMETRAL N.º 05, PARCELA 03, FRONTE: PERIMETRAL N.º~~
~~(01) - 15,00 m, 2.º LADO DIREITO: LOTE 09 - 30,00 m, 3.º LADO: LOTE 11 - 15,00 m~~
~~4.º LADO ESQUERDO: AVENIDA (N.º 3) - 30,00 m,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

[Handwritten signature]

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ~~3352~~..... li vro ~~2-C~~..... em ~~03.07.78~~..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e ~~loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352, li vro. 2-C, em 16.06.81~~.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 18/82 de 31.08.82, da Diretoria da Codemat, é de R\$ 166,500,00..... (Cento e sessenta e seis mil e quinhentos cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 33.300,00..... (Trinta e tres mil e trezen tos cruzeiros)..... correspondente a 10%..... no ato da assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ 133.200,00..... (Cento e trinta e tres mil e duzentos cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	33.300,00	/	14	/	10	/	83
2- R\$	33.300,00	/	14	/	04	/	84
3- R\$	33.300,00	/	14	/	10	/	84
4- R\$	33.300,00	/	14	/	04	/	85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

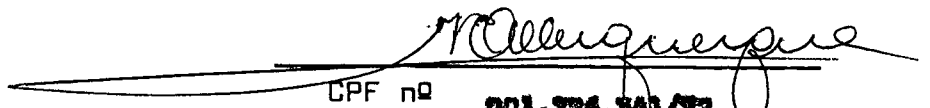
Cuiabá, 14...de...abril.....de 1.9.83

CODEMAT

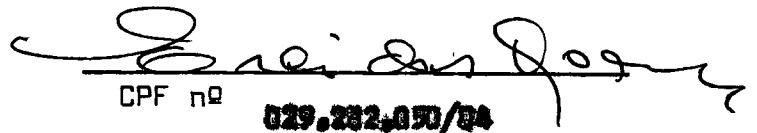
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº 029.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRE



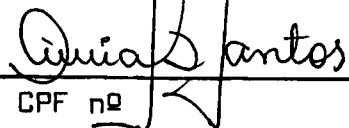
CPF nº 001.726.541/72
Diretor de Operações
Mª AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

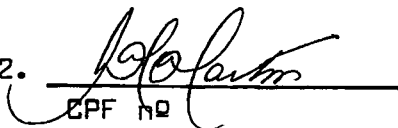


CPF nº 029.282.050/04

PROMITENTE COMPRADOR (A):

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 10. FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10 - Q.01 - MODULO 03

Seção: URBANA
COMERCIAL.

I Proprietario: ERCI DAS DORES

II Area: 490,00 m²

III Limites

Ao norte com: LOTE 09

Ao sul com: AV. N-3

A leste com: LOTE 11

A oeste com: PERIMETRAL-03 - B

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: PERIMETRAL - 03 - B - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 09 - 30,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 11 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: AV. N-3 - 30,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGE AGRONOMO

CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavalcante
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 10-001- MÓDULO 03

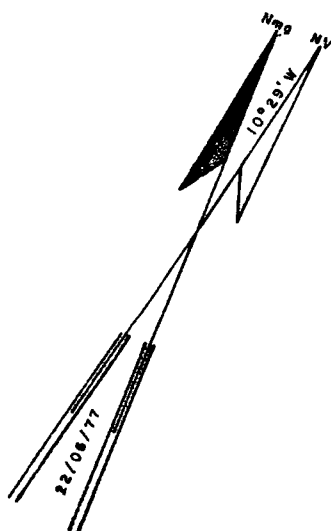
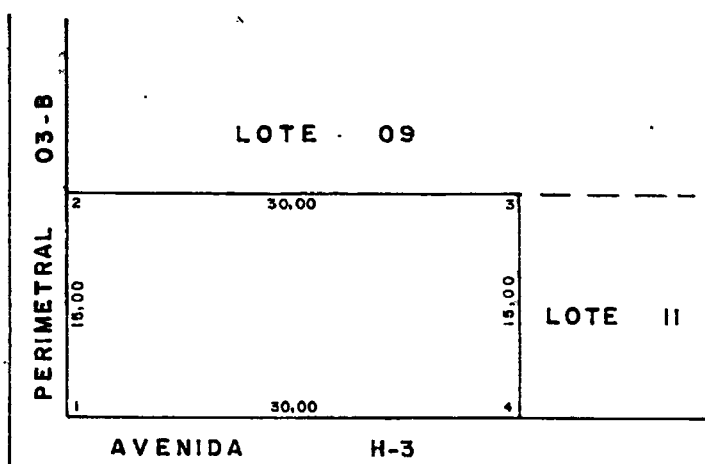
SECÇÃO: URBANA C -
MERCIAL.

PROPRIETÁRIO: ERCI DAS DORES

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 25/04/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EUECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jose B. da Silva

PROJ. ARQUITET. E
PROJ. GEOMÉTRICO
E. L. M. - ARQUITETO

3320 X X

LANÇADO

04-07-83

D-8632,0
C-10.e.

86. 715,00

D-10.e
C-372-7

185. 791. 50

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

Aos vinte e um, !!!!!! (21...) dias do mes de
outubro, (10).... 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. EUSTÁQUIO OTONI DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, la-
vrador, residente e domiciliado no Lote nº 32, Seção "D"-1ª Fase-Juina-MT,
C.I. RG nº 1.588.008-88P/GO, CPF nº 099.752.841-91..... 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 9.627/82.. de 30./09./82., processo nº 9.478/82..
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
04,75ha. (quatro vírgula setenta e cinco hectares) !!!!!!
!!!!!!!, com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº
21 Seção Chácara-Sub-Núcleo "B"-1ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-22; ... Ao

Sul: Lote-20; A Leste: Córrego Cordeira, margem esquerda; A Oeste: Estrada Rural ER-01. MARCOS: 1,2-Rumo magnético-44936°NE = 398,14m.; 2,3 - Diversos rumos = 125,21m.; 3,4-Rumo magnético-44925°SW = 385,45m.; 4,1 - Diversos rumos = 121,51m.;

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 ~~21~~^{21-Setor} ~~Cafeara-Sub-Núcleo "B"~~, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~no Cadastro Proposta~~^{no Cadastro Proposto}, apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção..... em 04./10./82 o Cadastro Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador SR. EUSTÁQUIO OTONI DE OLIVEIRA.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA 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\$ 185.791,50 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e um cruzeiros e cinquenta centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 39.114,00 (trinta e nove mil, cento e setenta e quatro cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 87.637,50 (oitenta e sete mil, seiscentos e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos.....) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 98.154,00 (noventa e oito mil, cento e cinquenta e quatro cruzeiros.....) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 98.154,00 (noventa e oito mil, cento e cinquenta e quatro cruzeiros) 21 / 10 / 83 .

R\$ (.....) 21 / 10 / 83 .

R\$ (.....) 21 / 10 / 83 .

R\$ (.....) 21 / 10 / 83 .

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

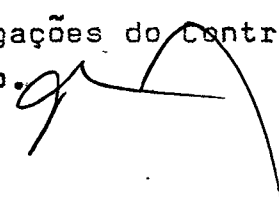
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

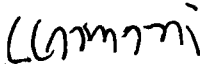
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

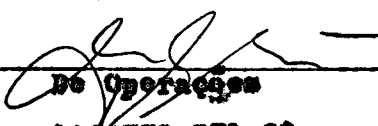
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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, 21 de setembro de 1 982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

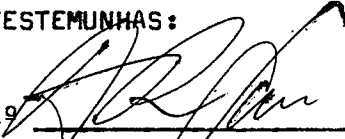
Diretor 
 Adm. Financeiro
 CPF nº 001.722.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor 
 De Operações
 CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Estáquio Ottoni de Oliveira
 CPF nº 089.752.841-91
ESTÁQUIO OTONI DE OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:

1ª 
 CPF nº _____

2ª 
 CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

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

Lote Nº 21 -----

Seção: Chácara-Sub-
Núcleo "B"

I Proprietário: EUSTÁQUIO OTONI DE OLIVEIRA -----

II Área: 04,78ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote-22 -----

Ao sul com: Lote-20 -----

A leste com: Córrego Corejeira, margem esquerda. -----

A oeste com: Estrada Rural ER-01 -----

IV Situação dos marcos:

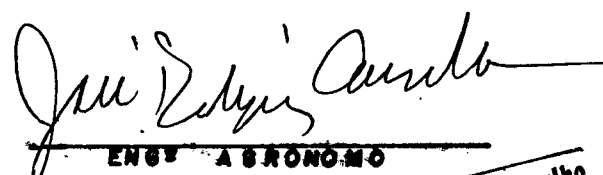
1.2 - Rumo magnético - 44236°NE = 398,14m.

2.3 - Diversos rumos = 125,21m.

3.4 - Rumo magnético - 44225°SW = 385,45m.

4.1 - Diversos rumos = 121,51m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO
CREA

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



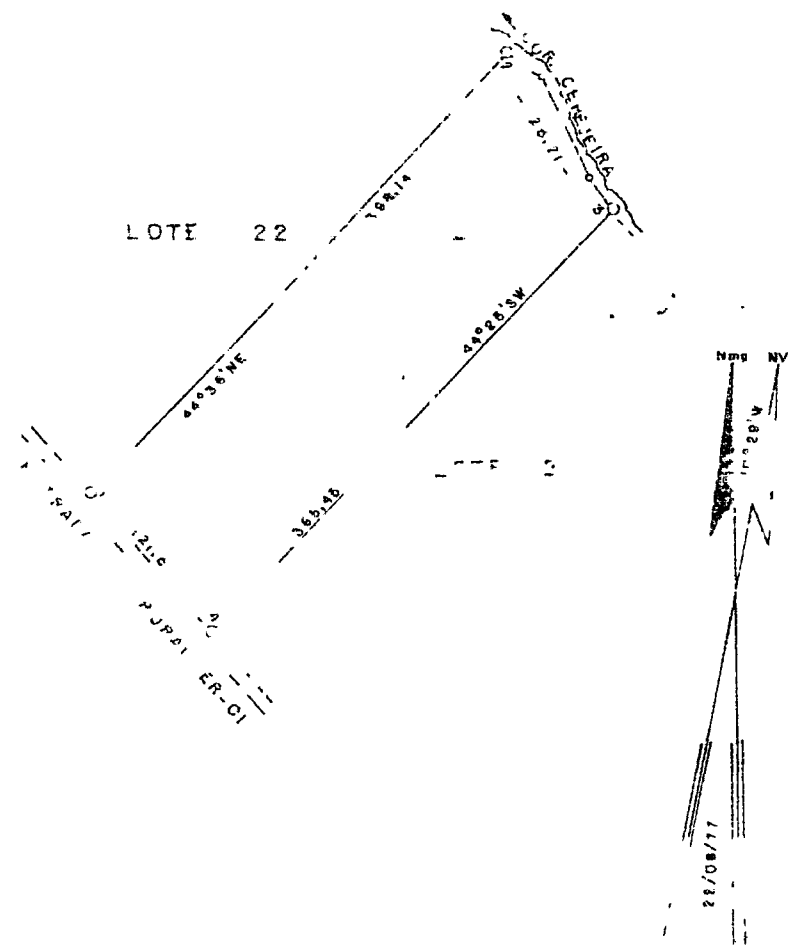
COD. MAT.

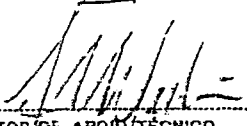
ANEXO DE DESENVOLVIMENTO
FAZENDA DE L. TO GROSSO

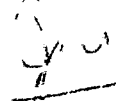
PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 21
PROPRIETÁRIO: EUSTÁQUIO OTON DE OLIVEIRA
ÁREA 04,75 m²
ESCALA 1:5000
DATA 16/12/81

SEÇÃO: CH. SUB
NÚCLEO "B"




CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EUSTÁQUIO OTON DE OLIVEIRA


Eng. Gra. Ing. Eng. Obras Civ. e M.
C. D. - M. S. S. S. S.
C. E. - ENGENHARIA
VIA 10: 100

04-07-83

D-9 297-5
C-10e.

25.185,00

D - 10, C,
C - 372 - 7

125. 925, ~~00~~

Aos **oito (08)** dias do mes de **setembro (19)** do

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Residencial, no ense (11) Quadra no dois (02) módulo
Quatro (04) de 1ª Fase, do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 547,50m2 (qui-
nhentos e quarenta e sete e meio metros quadrados, e - - - - -)
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Lote-12; Ao
Sul: Área Verde; A Leste: Rua I-4; A Oeste: Lote-11. MARCOS: 1.2-Frente
: Rua-I-4 = 15,00m.; 2.3-Lado Direito: Área Verde = 36,50m.; 3.4-Fundos
: Lote-11 = 15,00m.; 4.1-Lado Esquerdo: Lote-12 = 36,50m. - - - - -

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 registrada no mesmo Cartório sob nº **08**, na matrícula nº
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 nº 06/82 de 02-02-82 da Diretoria da Codemat**,
é de R\$ **125.925,00** (cento e vinte e cinco mil, novecentos e vinte e
cinco cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **25.185,00** (vinte e cinco mil, cento
e oitenta e cinco cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" no ato de assina-
tura deste instrumento.

b) R\$ **100.740,00** (cem mil e setecentos 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 vin-
culadas a este Contrato:

1- R\$	25.185,00	/	08	/	04	/	83
2- R\$	25.185,00	/	08	/	10	/	83
3- R\$	25.185,00	/	08	/	04	/	84
4- R\$	25.185,00	/	08	/	10	/	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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

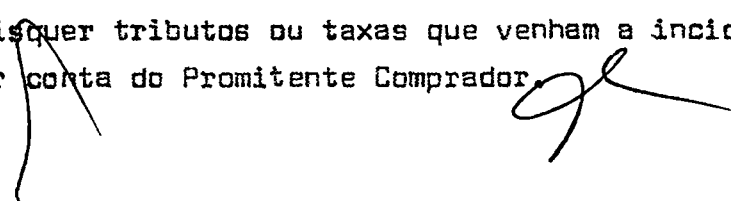
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

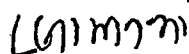
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido ,
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

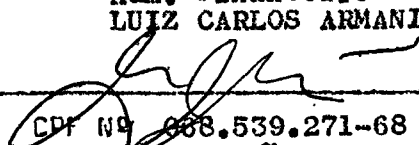
Cuiabá, 08 de outubro de 1982

CODENAT

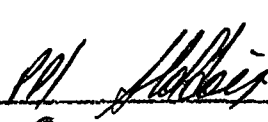
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº 001.728.631-04
Diretor ~~Superintendente~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI


CPF Nº 008.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF Nº 231.220.139-91
EMILIO DOMINGOS IORIS

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIQUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o 11 Q-02 - R^o 04

Seção: Urbana/Resi-
dencial.

I Proprietário: EMILIO DOMINGOS TORIS

II Área: 847,80m².

III Limites

Ao norte com: Lote-12

Ao sul com: Área Verde

A leste com: Rua I-4

A oeste com: Lote-11

IV Situação dos marcos:

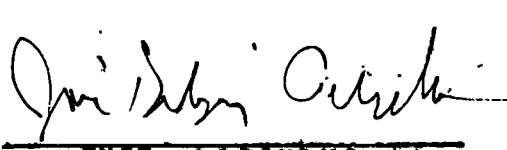
1.2 5 Fronte: Rua I-4 = 15,00m.

2.3 - Lado Direito: Área Verde = 36,80m.

3.4 - Fundos: Lote-11 = 15,00m.

4.1 - Lado Esquerda: Lote - 12 = 36,80m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRÔNOMO

CREA

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CA: 2479/D-7^a. Reg.
V-10:843--14^a. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 11 - Q: 02 - MÓDULO 04

SEÇÃO: URBANA /

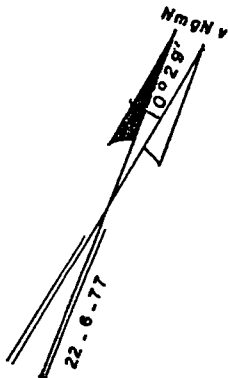
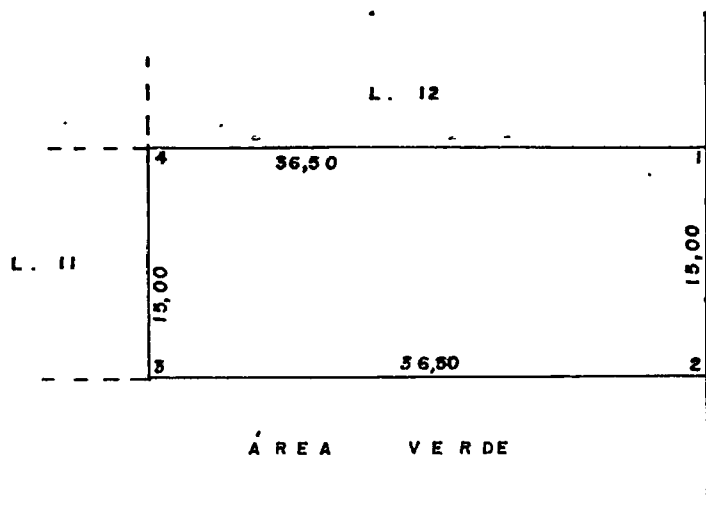
PROPRIETÁRIO: EMILIO DOMINGOS IORIS

RESIDENCIAL

ÁREA: 547,50 m²

ESCALA: 1: 400

DATA: 21-12-82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo
go. Agr. Jair Rodrigues Carvalhe
- ENG. AGRÔNOMO 1ª. REG.
11.10.843-1ª. Reg.

04-501-83

31. 500,00.

D-9297-5
C-10.e.

157,500,00

D - N.B.
C - 372-1

CODEMAT E. O SR. EMILIO DOMINGOS

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible]

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 03, na matrícula nº 3.552, 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 base nos termos da: Resolução nº 06/82 de 02-02-82 da Diretoria da Codemat, é de R\$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos cruzei ros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis 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\$ <u>31.500,00</u>	<u>08</u> / <u>04</u> / <u>83</u>
2- R\$ <u>31.500,00</u>	<u>08</u> / <u>10</u> / <u>83</u>
3- R\$ <u>31.500,00</u>	<u>08</u> / <u>04</u> / <u>84</u>
4- R\$ <u>31.500,00</u>	<u>08</u> / <u>10</u> / <u>84</u>

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

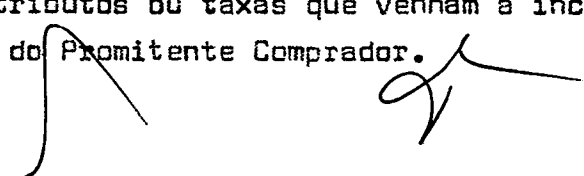
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

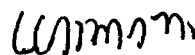
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido ,
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 08 de outubro de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:



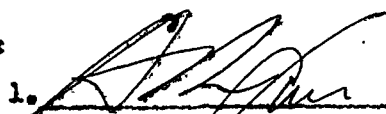
CPF Nº 001.728.631-04
Diretor ~~Superintendente~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI


CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF Nº 231.220.139-91
EMILIO DOMINGOS IORIS

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
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 N^o 09 Q-02 - Módulo-04

Seção: Urbana/Comer-
cial

I Proprietário: EMILIO DOMINGOS IORIS

II Área: 450,00m².

III Limites.

Ao norte com: Lote-08

Ao sul com: Lote-10

A leste com: Lote-12

A oeste com: Av. Perimetral-03-C

IV Situação dos marcos:

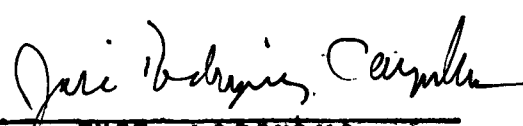
1.2 - Frente: Av. Perimetral 03-C = 15,00m.

2.3 - Lado Direito: Lote-08 = 30,00m.

3.4 - Fundos: Lote-12 = 15,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote-10 = 30,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 09 - Q: 02 - MÓDULO- 04

SECÇÃO: URBANA /

PROPRIETÁRIO: EMILIO DOMINGOS IORIS

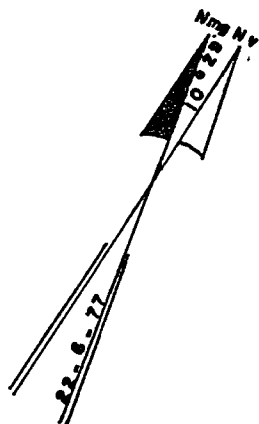
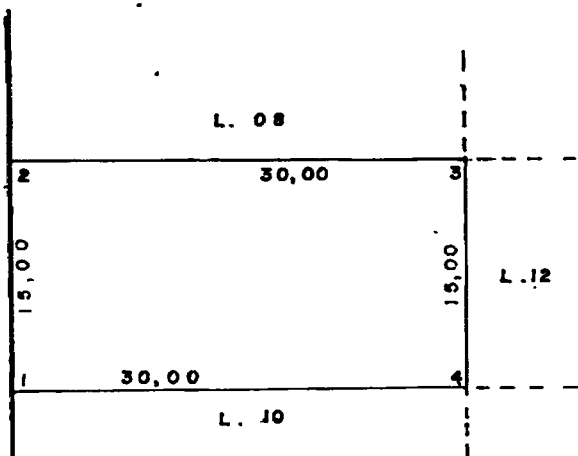
COMERCIAL

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1: 400

DATA: 21-12-82

AV. PERIMETRAL-03.C



CH. SETOR DE ARQUITECTURA
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carla Domingos Carvalho
Eng.º Agr.º Jairo Rodrigues Carvalho
C.R.A.: 2479/D-7ª. Reg.
VIA EN.º AGRÔNOMO

contabilidade

LANÇADO

04-01-83

3301 X Y

D-92975
C-1012

31.500,00

D-
C-342-7

157.500,00

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. ENILIO DOMINGOS
IONIS, - - - - -
- - - - -
- - - - -

Aos oito (08) dias do mes de outubro (10) 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, SR. ENILIO..
DOMINGOS IONIS, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado no
Lote-23 Quadra-12 Módulo Pioneiro-Juina-MT., com C.I. nº 1.159.370/PR.
e C.P.F. nº 231.220.839-91. - - - - -
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláu-
sas 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 6.448/83 analisado pela Comissão de Solução
em. 50 / 08 / 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
Comercial. nº 10 (dez) Quadra nº 02 (dois) .. módulo
Quatro (04) de 1ª Fase. do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 400,00m². (quatro
centos e cinquenta metros quadrados. - - - - -
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Lote-09; Ao
Sul: Área Verde; A Leste: Lote-11; A Oeste: Av. Perimetral-03-C, MARCOS
1.2-Frente: Av. Perimetral 03-C = 18,00m; 2.3-Lado Direito: Lote = 09 =
30,00m; 3.4-Fundo: Lote-11 = 18,00m; 4.1-Lado Esquerdo: Área Verde =
30,00m.

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 lotemente registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula nº 3.352, livro 2-C, em 16-08-1.981.~~.....

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 nº 06/83 de 02-02-83 da Diretoria da Codemat~~ é de R\$ ~~157.800,00~~..... (~~cento e cinquenta e sete mil e quinhentos cru-~~ ~~zeiros~~)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~31.500,00~~..... (~~trinta e um mil e quinhem~~ ~~tos cruzeiros~~)..... correspondente a " ENTRADA " no ato de assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ ~~125.000,00~~..... (~~cento e vinte e seis mil~~ ~~cruzeiros~~)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	31.500,00	.....	/	08	/	04	/	83
2- R\$	31.500,00	.....	/	08	/	10	/	83
3- R\$	31.500,00	.....	/	08	/	04	/	84
4- R\$	31.500,00	.....	/	08	/	10	/	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 (noven ta) 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 decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

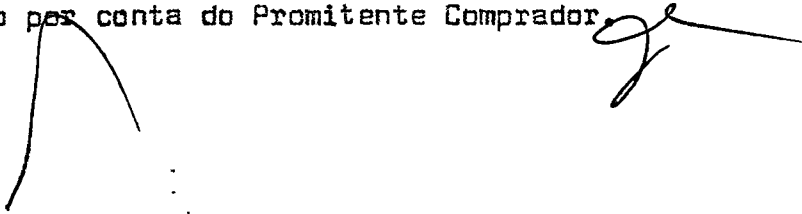
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

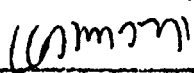
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido ,
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

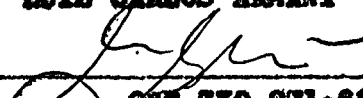
Cuiabá, 08 de outubro de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **001.728.631-04**
Diretor ~~XXXXXXXXXXXX~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI



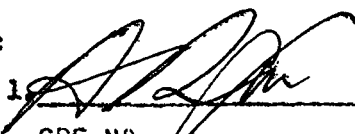
CPF Nº **055.539.271-68**
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº **231.220.139-91**
EMILIO DOMINGOS IORIS

TESTEMUNHAS:

1. 

CPF Nº

2. 

CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

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

Lote N^o 10 Q-02 + Módulo-04

Seção: Urbana/Comer-
cial.

I Proprietário: ERILIO DOMINGOS IGUIS

II Área: 450,00m².

III Limites

Ao norte com: Lote-09

Ao sul com: Área Verde.

A leste com: Lote-11

A oeste com: Av. Perimetral-03-C

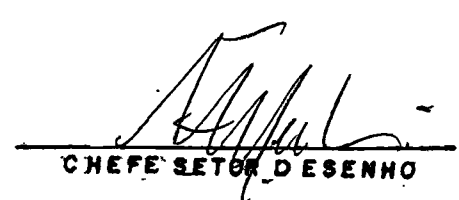
IV Situação dos marcos:

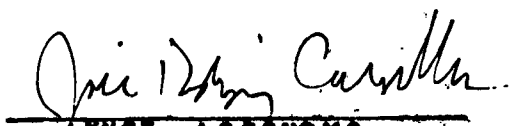
1.3 - Frente: Av. Perimetral-03-C = 15,00m.

2.3 - Lado Direito: Lote-09 = 30,00m.

3.4 - Fundo: Lote-11 = 15,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Área Verde = 30,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE^o AGRÔNOMO

CREA^{go}. 1^o gro. Jair Rodrigues Cavaiher
- A: 2479/D-7^a. Reg.
- Visto: 843 - 14^a. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 10 - Q: 02 - MÓDULO - 04

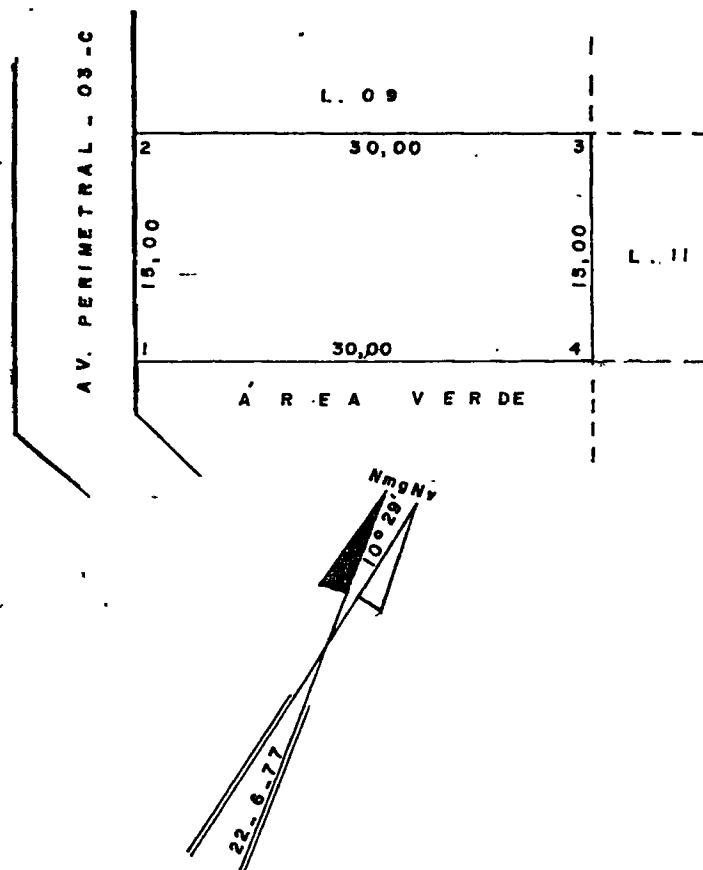
SEÇÃO: URBANA/
COMERCIAL

PROPRIETÁRIO: EMILIO DOMINGOS IORIS

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1: 400

DATA: 21.12.82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Rodrigo Carneiro
Eng.º Agrônomo
Rég. 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 842-14ª. Reg.

ENGº AGRÔNOMO

LANÇADO

04-01-83

8245

D-8382-8
C-10.e.

217.699,44

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. CELSO FRANCISCO DE SOUZA.:

D-10.e.
C-342-7

1.071.627,84

D-10.e.
C-6904-3

304.356,07

Aos primeiro (01) (01) dias do mes de
setembro (09) 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 Administrativo Financeiro e de
Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. CELSO FRANCISCO DE SOUZA, brasileiro, casado, lavra-
dor, residente e domiciliado no Núcleo Castanheira-2ª F. - Juína-MT., c/
C. I. nº 2.133.686-85P/PR.1- CPF nº 177.136.351-34 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 3.832/82 de 09/08/82, processo nº 3.739/82
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
40,01 ha. (quarenta vírgula zero hum hectares)
....., com os seguintes limites, conforme mapá de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Ru-
ral nº 108 Seção 2ª - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-109; Ao Sul: Lote

-107; A Leste: Caminho Vicinal-09; A Oeste: Lote-131. MARCOS: 1.2 - Rumo magnético-52237'NW = 2.021,76m.; 2.3 - Rumo magnético-35230'NE = 196,10m 3.4 - Rumo magnético-59239'SE = 2.020,75m.; 4.1 - Rumo magnético-53215' SW = 200,00m.

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 108 Seção 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 26 / 10 / 82 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador SR. CELSO FRANCISCO DE SOUZA

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

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

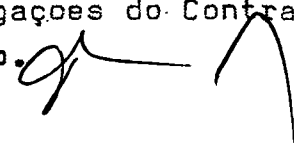
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

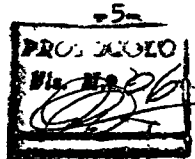
PARÁGRAFO ÚNICO

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 do 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:

Diretor [assinatura]
ADM. Financeiro
CPF nº 001.728.531-04
LUIZ CARLOS ARMANI
Diretor [assinatura]
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]
CPF nº 177.139.351-34
CELSON FRANCISCO DE SOUZA

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 N^o 108 -----

Seção: "G" -----

I Proprietario; GELSO FRANCISCO DE SOUZA -----

II Area: 40,01ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote-109 -----

Ao sul com: Lote-107 -----

A leste com: Caninho Vicinal-09 -----

A oeste com: Lote-131 -----

IV Situação dos marcos:

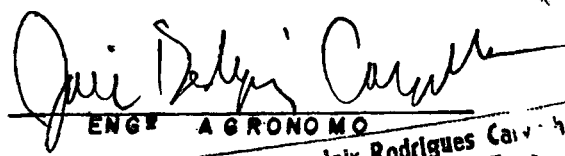
1.2 - Rumo magnético - 52º37'NV = 2.021,76m.

2.3 - Rumo magnético - 55º30'NE = 198,10m.

3.4 - Rumo magnético - 59º39'SE = 2.020,75m.

4.1 - Rumo magnético - 35º15'SW = 200,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRÔNOMO
CREA: Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
N^o 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14ª. Reg.



CODMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª Fase

MUNICÍPIO: ARIPUANA - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 108

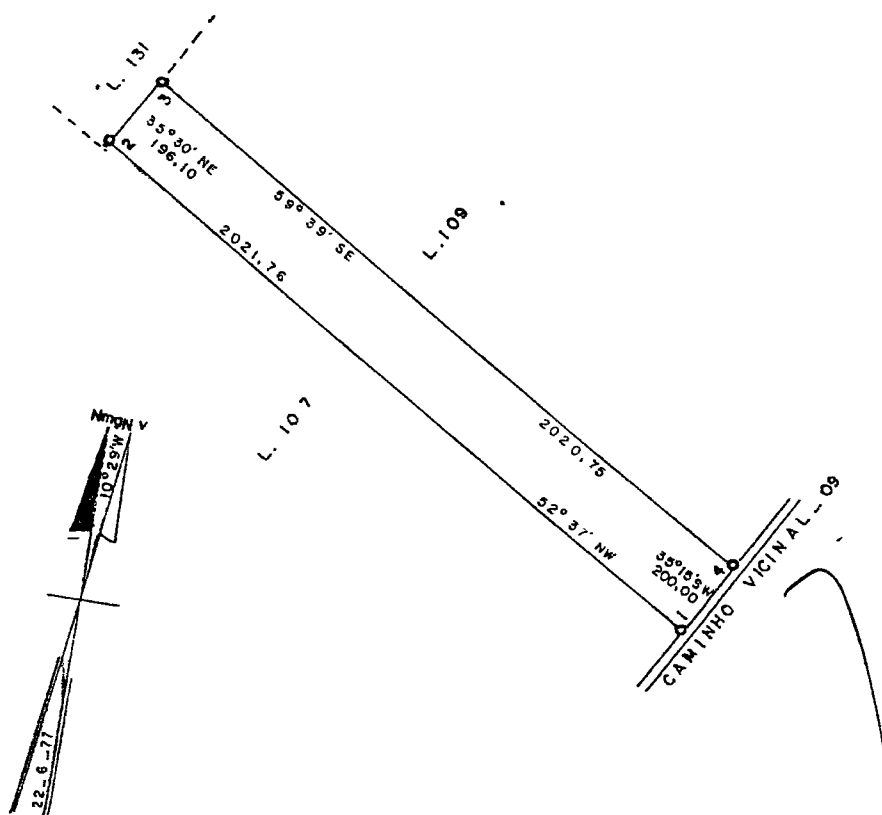
SECCÃO: 6

PROPRIETÁRIO: CELSO FRANCISCO DE SOUZA

ÁREA: 40,01 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18-11-82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
C.R.C. 2478/D-7º REG.
11-11-82
ENGR. AGRÔNOMO

LANÇADO

04-01-83

3318 X X

D-8501-4
C-10.C.

191.142,00

D-10.C.
C-372-7

405.221,04

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. CICERO SABINO PEREIRA, e

Aos ..doz..... (10) dias do mes de
setembro (09).... 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. CICERO SABINO PEREIRA, brasileiro, casado, agricul-
tor, residente e domiciliado no Lote-08 Seção "B"-1a Fase-Juina-MT., com
C.E. nº 1111-Altônia-PR, CPF nº 393.700.969-34..... 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 5.588/82 de 25/08/82, processo nº 5.461/82
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
10,36ha. (dez vírgula trinta e seis hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº
02 Seção Chácara-Sab-Núcleo "B"-1a Fase. LIMITES: Ao Norte: Córrego Cora-

Jaira, margem direita; Ao Sul: Área do Cemitério e Caminho Vicinal-03; A Leste: Lote-03; A Oeste: Lote-01. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético=31942'NW = 700,63m.; 2.3-Diversos rumos = 185,30m.; 3.4-Ao rumo magnético=33035'SE = 677,67m.; 4.1-Ao rumo magnético=50945'SW = 168,74m.;|-|-|-|-|-|-|-|-|-|-

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 02...89929 Chacara-Sub-Núcleo "B". 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 31./08./82 o ~~Cadastro Proposta~~ apresentado pelo Promitente Comprador ~~SR. CIGERO SABINO FENEIRA~~

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\$.405.221,04 (quatrocentos e cinco mil, duzentos e vinte e um cruzeiros e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$.39.114,00 (trinta e nove mil, cento e catorze cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$.191.142,00 (cento e noventa e um mil, cento e quarenta e dois cruzeiros) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$.214.079,04 (duzentos e catorze mil, setenta e nove cruzeiros e quatro centavos) que serão pagos em .01.. (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$.214.079,04 (duzentos e catorze mil, setenta e nove cruzeiros e quatro centavos) 10./09./83.

R\$ (.....) 10./07/83.

R\$ (.....) 10./10/83.

R\$ (.....) 10./12/83.

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

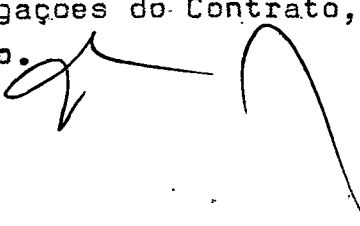
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 10 de setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
Adm. Financeiro
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI
Diretor (assinatura)
de Operações
CPF nº 088.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Cicero Sabino Pereira
CPF nº 395.700.969-34
CYCERO SABINO PEREIRA

TESTEMUNHAS:

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 02 -----

Seção: Chácara-Sub-Núcleo
"B"

I Proprietário: CICERO SABINO PEZEIRA -----

II Área: 10,56ha. -----

III Limites

Ao norte com: Córrego Cordeira, margem direita. -----

Ao sul com: Área do Cemitério e Caminho Vicinal-03 -----

A leste com: Lote-03 -----

A oeste com: Lote-01 -----

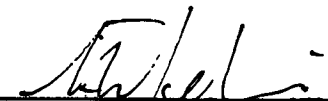
IV Situação dos marcos:

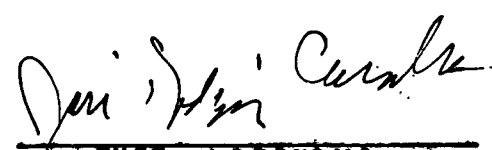
1.2 - Ao rumo magnético - 31942°NW - 700,63m.

2.3 - Diversos rumos - 155,30m.

3.4 - Ao rumo magnético - 33235°SE - 677,67m.

4.1 - Ao rumo magnético - 50245°SW - 168,74m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 02

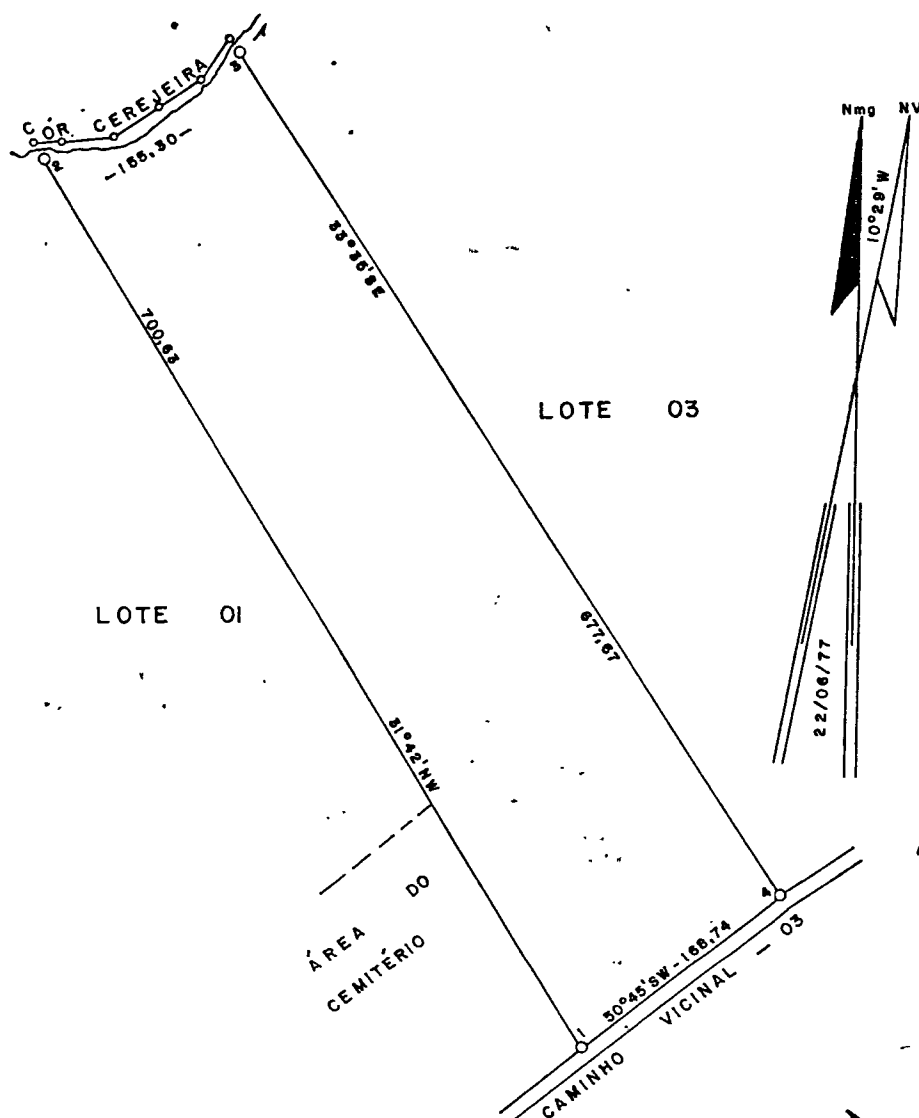
SECCÃO: CH. SUB.
NÚCLEO "B"

PROPRIETÁRIO: CICERO SABINO PEREIRA

ÁREA: 10,36 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 16/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
R. 2672-12-74 Reg.
Distrito de AGRICULTURA

LANÇADO

04 - 01-83

3264 X y

D-8616-9
C-D.C.

456.891,68

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. DARCY BARRIVIEIRA,XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D-10.C.
C-372-7

1.549.118,06

D-10.S.
C-6904-3

614.493,46

Aos(09) dias do mes de
Dezembro..... do ano de
(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 Administrativos Financeiros e Oper-
acionais..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. DARCY BARRIVIEIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente
à Rua 4 - (3) Lote 94 - Sítio São Bento - JUIINA-PI,XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 272.217.601/19..... 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 6.597/82 de 29/09/82, processo nº 6.657/82
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
80,78 ha (oitenta hectares e setenta e oito ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 42 SEC/N-2ª FASE- LIMIYES: AO NORTE: LOTE 41, AO SUL: LOTE 43, A LESTE:CAMINHO

VICINAL 02, A DESTA: SEÇÃO (A-1), MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 79021°NW = 1.529,30 m
 2-3. RUMO MAGNÉTICO 41026°NE = 713,00 m. 3-4. RUMO MAGNÉTICO 79025°SE = 1.170,70 m
 4-1. RUMO MAGNÉTICO 11028°SW = 600,00 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 **42 REC/M**.
22. Fuso..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~no Contrato-Proposta~~
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

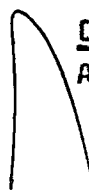
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita **Pela Comissão de Seleção**
01. / 10. / 82 o **Contrato-Proposta**..... em
 Comprador **O SR. DANCY BARRIVEIRA**.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta ~~apresentada e aceita, é de~~ de R\$ 2.163.611,92 (Dois milhões cento e sessenta e três mil seiscentos e onze cruzados e cinquenta e dois centavos) ~~correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e sessenta e quatro cruzeiros)~~ por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 455.871,00 (Quatrocentos e cinquenta e seis mil oitocentos e setenta e um cruzeiros e sessenta e oito centavos) ~~correspondente a~~ entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.706.719,92 (Um milhão setecentos e seis mil setecentos e dezoito cruzados e oitenta e quatro centavos) ~~que serão pagos em~~ três prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 512.206,48 (Quinhentos e doze mil duzentos e oito cruzeiros e quarenta e oito centavos) ~~.....~~ 03 / 11 / 83

R\$ 592.619,90 (Quinhentas e noventa e dois mil e dezoito cruzeiros e noventa e quatro centavos) ~~.....~~ 03 / 11 / 84

R\$ 601.893,54 (Seiscentos e quatorze mil quatrocentos e noventa e três cruzeiros e cinquenta e quatro centavos) ~~.....~~ 03 / 11 / 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 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

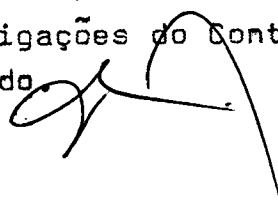
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 08 de Novembro de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.061/04

Diretor (assinatura)
MARIO GONÇES PONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) PP Armar Ponteiro
872.135.401/19
CPF nº _____

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° 42 -----

Seção: II -----

I Proprietario: OSNEY HARRIVIEIRA -----

II Area: 80,78 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 41 -----

Ao sul com: LOTE 43 -----

A leste com: CANINHO VICINAL-02 -----

A oeste com: SEÇÃO (A-1) -----

IV Situação dos marcos:

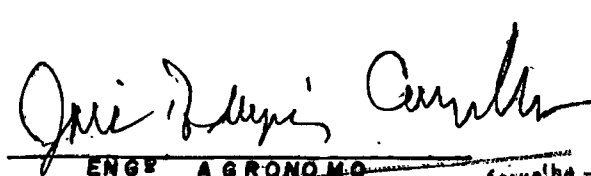
1-2 RUPO MAGNÉTICO 79°21'RW - 1.529,30 m

2-3 RUPO MAGNÉTICO 41°26'NE - 703,00 m

3-4 RUPO MAGNÉTICO 79°28'SE - 1.170,70 m

4-1 RUPO MAGNÉTICO 110°45'SW - 600,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO
CREA Eng. Bro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª Reg.
Visto: 848-214ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 42

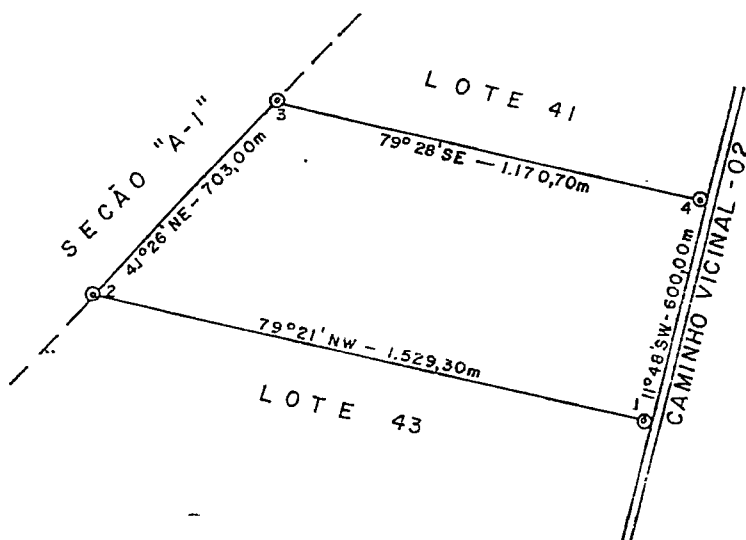
SEÇÃO: "N"

PROPRIETÁRIO: DARCY BARRIVIEIRA

ÁREA: 80,78 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 16/11/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carli Rodrigues
Br. 1a: Rodrigues Carvalha
LA: 2479/D - "B. 9."
ENG. AGRÔNOMO

LANÇADO

04 - 201-83

8246 X

D-10.e.
C-372-7

116. 803, 24

D-10.2.
C-6904-3

464. 335, 87

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. DARVIN DOS SANTOS ARCENA, XXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos vinte e quatro, XXXXXX, (24.) dias do mês de
junho (06), XXXXI do ano de mil novecentos e oitenta e dois, XXXXXXXXXX
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de de economia mista, com sede no Bloco da SEFLAN, no Centro Político e
Administrativo - E.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato
representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO, FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, X
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. DARVIN DOS SANTOS ARCENA
brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Núcleo Castanheira-2ª Fa
se-Juina-MT, com C. T. RG nº 284.043-MT, XXXXXXXX, CPF nº 066.115.831 / 49
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 0140/81, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.163/82 de 17/05/82,
processo nº 3.893/82, 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
13,07ha. (trinta e três vírgula zero sete hectares), XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 221 seção "G"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Estrada Rural ER-
08; Ao Sul: Lotes: 187 e 188; A Leste: Lote-222; A Oeste: Lote-220. MARCOS-1.2 -
Ao rumo magnético-2043°SE = 1.723,77m.; 2.3-Ao rumo magnético-59°00°SW = 197,00m
3.4-Ao rumo magnético-209°35°NW = 1.720,99m.; 4.1-Diversos rumos = 154,00m. XXXXX

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 221... Seção ... 2ª Fase. XXXXXXXXXXXXXXX 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. DARVIN DOS SANTOS ARCENA. XXX que assinou Termo de Aceitação em 1ª de Julho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem com os respecti vos marcos de amarração. XXX

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 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

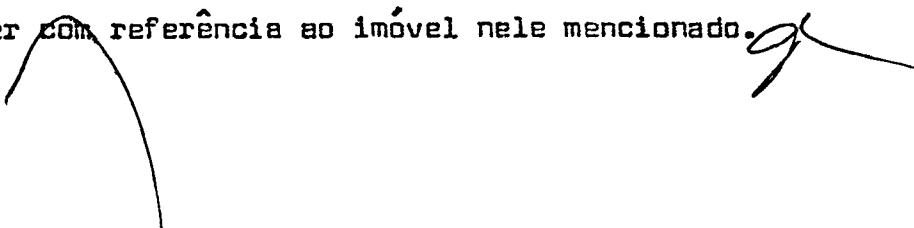
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 24 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-84

Diretor (assinatura)
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.879.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) (assinatura)
DARVIN DOS SANTOS ARCELA
CPF nº 066.113.831-49

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° 221 -----

Seção: 1ª -----

I Proprietario; DARVIN DOS SANTOS ARCENA -----

II Area: 35,07ha. -----

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-08 -----

Ao sul com: Lotes 187 e 188 -----

A leste com: Lote-222 -----

A oeste com: Lote-220 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético = $20243^{\circ}SE$ = 1.723,77m.

2.3 - Ao rumo magnético = $59^{\circ}00'SW$ = 197,00m.

3.4 - Ao rumo magnético = $20235^{\circ}NW$ = 1.720,99m.

4.1 - Diversos rumos = 194,00m.

Rose H. P. Barros
p/ CHEFE SETOR DESENHO

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

Jaír Rodrigues Carvalh
ENGR AGRÔNOMO

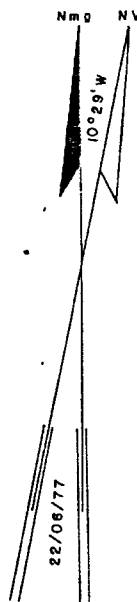
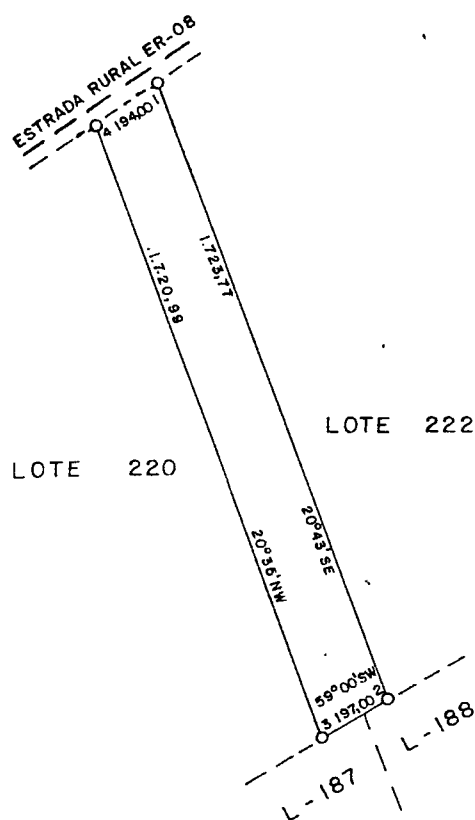
CREA

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



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

DATA: 22/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON ILIUS DE MEDEIROS

Visto: 848-14-Reg.

LANÇADO

04-01-83

3319 X X

D-8208-2
C-D.C.

3.360,00

D-D.C.
C-372-7

16.800,00

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. DIRCEU CERQUIA-
RO, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aos doze (12) dias do mes de agosto (08) do
ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.982) [REDACTED],
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-
rante 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, SR. DIRCEU
CERQUIARO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Ru-
a Tristão de Campos, 190-Vila São Paulo-São Paulo/SP-CEP nº 05518, com Car-
teira de Identidade RG nº 5.571.090/SP e C.P.F. nº 820.545.488-53 [REDACTED],
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 8.037/82 analisado pela Comissão de Seleção
em 08 / 08 / 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
Residencial nº oito (08) Quadra nº treze (03) módulo
Sub-Áreas "B" de 18 FASE do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 400,00m² (qu-
atrocentos e oitenta metros quadrados [REDACTED])
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Rua-C; Ao Sul:
Área Remanescente; A Leste: Lote-07; A Oeste: Lote-09. MARCOS: 1,2-Fron-
te: Rua-C = 12,00m.; 2,3-Lado Direito: Lote-07 = 40,00m.; 3,4-Fundo: Á-
rea Remanescente = 12,00m.; 4,1-Lado Esquerdo: Lote-09 = 40,00m. [REDACTED]

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

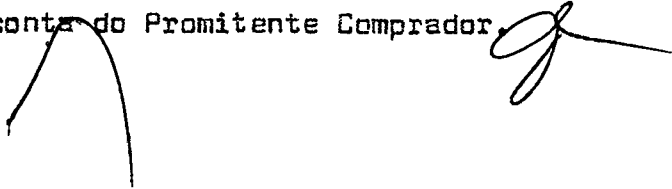
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora 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 dos testemunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de agosto.... de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

LCMmni
CPF Nº **001.728.631-04**
Diretor ~~Superintendente~~
~~Adm.~~ **Financeiro**
LUIZ CARLOS A LIMA NI

[Assinatura]
CPF Nº **088.539.271-68**
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

[Assinatura]
CPF Nº **820.845.488-53**
DIRCES CERQUIARO

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº

2. [Assinatura]
CPF Nº



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 08 - Quadra-03/RESIDENCIAL

Seção: Urbana
SUB-Núcleos-B

I Proprietario; DIRECU CERQUIARO

II Area: 480,00m²

III Limites

Ao norte com: Rua-C

Ao sul com: Área Remanescente

A leste com: Lote-07

A oeste com: Lote-09

IV Situação dos marcos:

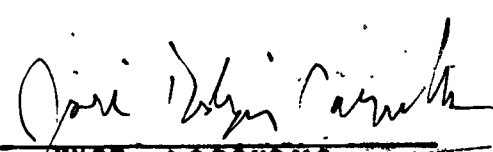
1.2 - Frente: Rua "C" = 12,00m.

2.3 - Lado Direito: Lote-07 = 40,00m.

3.4 - Fundo: Área Remanescente = 12,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote - 09 = 40,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

Eng. Agr. Jan. Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14ª. Reg. b.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 08 Quadra 03 / Residencial

SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: DIRCEU CERQUIARO

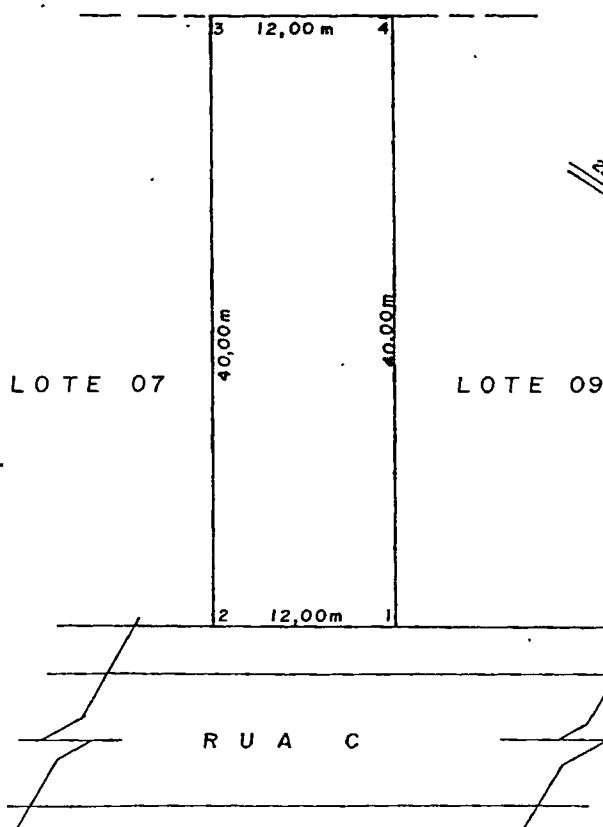
Sub-Núcleo B

ÁREA: 480,00m²

ESCALA: 1:500

DATA: 19/11/82

ÁREA REMANESCENTE



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigues Carvalho
Eng. Agrônomo
26.181/D-70. R08.
Visto: ENG. AGRÔNOMO

LANÇADO

04 04-83

3444 X X

D-3430-4
C-10.e.

385.512,96

D-10.e
C-372-7

1.307.104,32

D-10.S.
C-6904-3

518.493,12

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

Aos ~~doze~~ (12) dias do mes de
~~novembro~~ (11) do ano de ~~hum mil novecentos e oitenta e dois~~ (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 de~~
~~Operações~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. DORVALINO GANZER, brasileiro, casado, lavrador, resi-
dente e domiciliado no Município de Juína-MT., com C.I. nº 291.482/SC e C.P.
C.P.C.P.C.P.C.P.C.P.C.P.C.P.C.P. CPF nº 052.157.969-06..... 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 6.543/82 de 29/09/82, processo nº 6.395/82
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
68,16ha. (sessenta e oito vírgula dezesseis hectares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Ge-
ral nº 07 Seção B-1 / 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote 06; Ao Sul: Lote-

06; A Leste: Loteamento Antônio; A Oeste: Rodovia AH-1. MARCOS: 1.2-Ru-
 no magnético-84230'SE = 2.392,45m.; 2.3-Rumo magnético-08913'SW=339,53m.;
 3.4-Rumo magnético-34049'NW = 2.131,58m.; 4.1-Diversos Rumos = 317,28m.;
 !!!.

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 07 Seção
 "B-1" - 22 Fuso.!!!!!! 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.22-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78..... para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção,!!!!!!!!!!!!!! em
 00./..10/..82 o Cadastro Proposta.!!!!!! apresentado pelo Promitente
 Comprador SR. DORVALINO GANER.!!

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos " DA PROPOSTA ", apresentada e aceita, é de R\$ 1.825.597,44 (um milhão, oitocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e sete cruzeiros e quarenta 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\$ 385.512,96 (trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e doze cruzeiros e noventa e seis centavos.....) correspondente a " ENTRADA " no ato de assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.440.084,48 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil, oitenta e quatro cruzeiros e quarenta e oito centavos.....) que serão pagos em 03.. (tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 430.498,56 (quatrocentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos.....) 12./11/83 .

R\$ 491.092,80 (quatrocentos e noventa e um mil, noventa e dois cruzeiros e oitenta centavos.....) 12./11/84 .

R\$ 518.493,12 (quinhentos e dezoito mil, quatrocentos e noventa e tres cruzeiros e doze centavos.....) 12./11/85 .

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 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

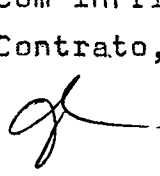
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 12 de novembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Adm. Financeiro
CPF nº 001.729.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI
Diretor [Assinatura]
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) [Assinatura]
CPF nº 052.157.009-06
DORVALINO GANZER

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº _____
2º [Assinatura]
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

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

Lote N° 07

Seção: "B-1"

I **Proprietario:** DORVALINO GANZER

II **Area:** 68,16ha.

III **Limites**

Ao norte com: Lote-08

Ao sul com: Lote-08

A leste com: Loteamento Antônio

A oeste com: Rodovia AD-01

IV **Situação dos marcos:**

1.2 - Ao rumo magnético - 84239°SE = 2.302,45m.

2.3 - Ao rumo magnético - 08213°SW = 330,83m.

3.4 - Ao rumo magnético - 84249°NW = 2.131,58m.

4.1 - Diversos rumos = 317,28m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRONOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 07

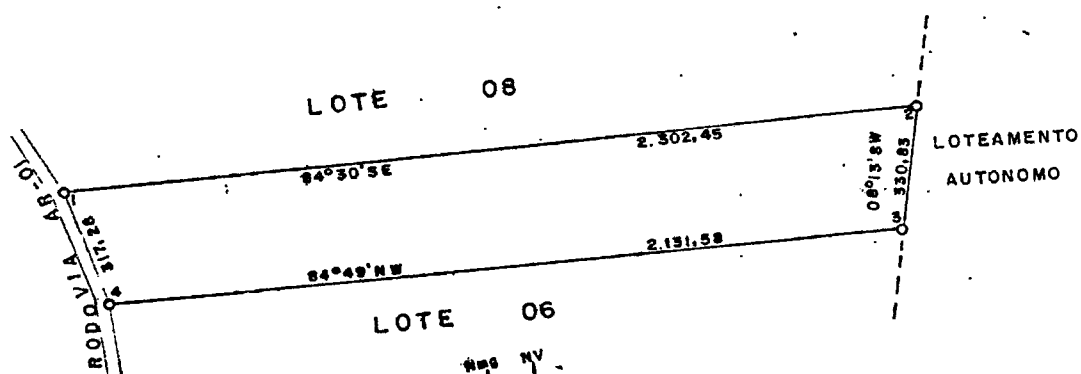
SECÇÃO: "B-1"

PROPRIETÁRIO: DORVALINO GANZER

ÁREA: 68,16 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA:



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Guilherme Rodriguez Caspary
Eng. Agr. 2011-10-20
Visto. Eng. Agrônomo 1981

LANÇADO

04 - 87 - 83

D. no. e.

C-372-7

112. 635, 48

D. no. e.

C-6904-3

447. 767, 49

3439 x X

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

D. SR. DURVAL RODRIGUES PINHEIRO, XIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ~~quatro~~ (04) dias do mês de ~~julho~~ (07) 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., neste 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 D. SR. DURVAL RODRIGUES PINHEIRO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Entroncamento-Juina - MT, CPF nº/.... 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 056/81..., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.295/82... de 18/09/82, processo nº 3.217/82..., 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 31,89ha. (trinta e um vírgula oitenta e nove hectares). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 242 Seção "G" - 2ª Fase, LIMITES: Ao Norte: Lote-241; Ao Sul: Lote-243; A Leste: Seção B-2 - 2ª Fase; A Oeste: Caminho Vicinal-04, MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-35217°NE = 874,45m.; 2.3-Ao rumo magnético-32200°SE=342,00 m.; 3.4-Ao rumo magnético-34200°SW=940,29m.; 4.1-Ao rumo magnético-22200°NW =...

571,70m.

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 242. Seção "B-2" - 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. DURVAL RODRIGUES PINHEIRO. 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 respecti vos marcos de amarração.

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 to Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 99 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

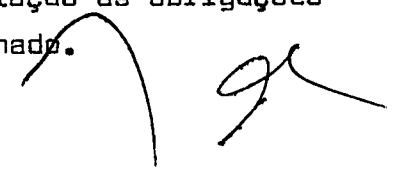
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 a 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, 04 de julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
0018 CARLOS ARMANI
001.728.831-04

Diretor

DE OPERAÇÕES
MÁRIO GOMES MONTEIRO
068.579.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) +

CPF nº

Bento de Jesus
DURVAL DRIGUES PINHEIRO

TESTEMUNHAS:

1º

CPF

2º

CPF



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

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

Lote Nº 242 -----

Seção: 1ª -----

I Proprietario: DURVAL RODRIGUES PINHEIRO -----

II Area: 31,89ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote-241 -----

Ao sul com: Lote-243 -----

A leste com: Seção B-2 - 2ª Fase. -----

A oeste com: Caminho Vicinal-04 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético = 55º17'NE = 874,45m.

2.3 - Ao rumo magnético = 32º00'SE = 342,00m.

3.4 - Ao rumo magnético = 54º00'SW = 940,29m.

4.1 - Ao rumo magnético = 22º00'NW = 371,70m.

Rose H. Barros
p/ CHEFE SETOR CODEMAT

.....
Edeelson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRONOMO

CREA
Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
C.A.: 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 242

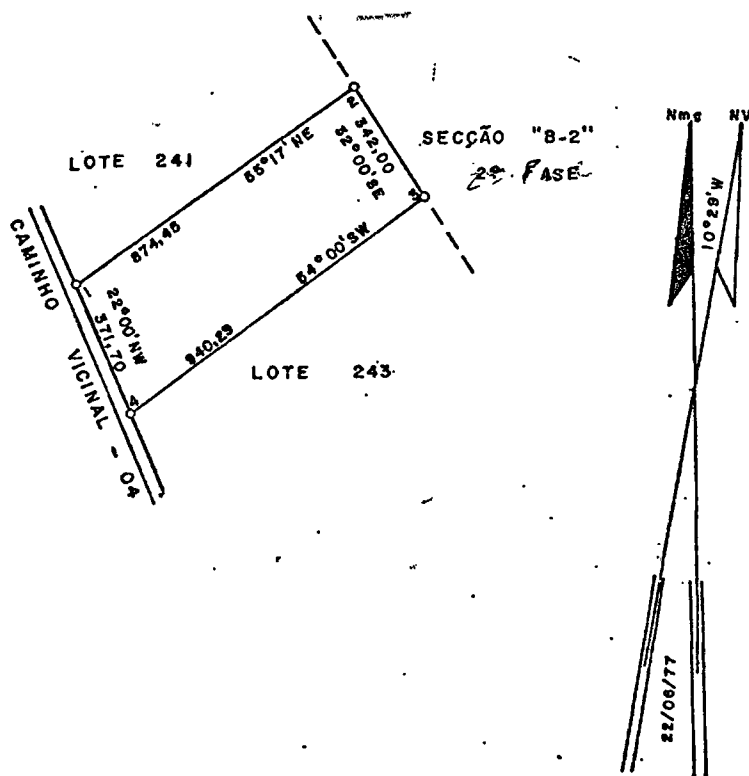
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: DURVAL RODRIGUES PINHEIRO

ÁREA: 31,89 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/08/82



Roselyne Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carneiro
Eng. Agro. Jai: Rodrigues
CPLA: 2479/0
V. I. ENGRAGRONOMO. Reg.

04- 501-83

D- 8727-0
C- NO.C.

2.000,00

D - H.O.C.
C - 372-7

10,000,00

Aos primeiro (01) dias do mes de dezembro (12) ... do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.982)-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. ALCI-
RES ALVES DE FREITAS, brasileiro, casado, motorista, residente e domici-
liado no Lote-05 Q-02 Vila Operária-Juina-MT., com Carteira de Identida-
de nº 083.132/BSP-MT. e C.P.F. nº 148.811.101-44.-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1, doravante denominado Premitente 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 do CADAstro-PROPOSTA..... "APRESENTADO"..... do Premitente Comprador, processo sob nº 6.517/82..... analisado pela Comissão de Seleção em 13./10./82, Proposta está que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano nº. **cinco (05)** - nº. **02** Quadra nº. **02** módulo **Vila Operária** - de **1a Fase**, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de **250,00m²** (**duzentos e cinquenta metros quadrados**) com os seguintes limites e confrontações: **LIMITES: Ao Norte: Lote-06; Ao Sul: Avenida-W; A Leste: Rua-E; A Oeste: Lote-04. MARCOS: 1.8-Frente: A Avenida-W = 10,00m.; 2.8-Lado Direito: Lote-04 = 25,00m.; 3.4-Frente: Lote-06 = 10,00m.; 4.1-Lado Esquerdo: Rua = E = 25,00m.**

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº li vro 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 aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da Resolução nº 016/82 de 31-08-82 da Diretoria da Codemat. é de R\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros) correspondente a " ENTRADA " no ato de assinatura deste instrumento.

b) R\$ 8.000,00 (oito 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\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>01</u>	/	<u>06</u>	/	<u>83</u>
2- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>01</u>	/	<u>12</u>	/	<u>83</u>
3- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>01</u>	/	<u>06</u>	/	<u>84</u>
4- R\$	<u>2.000,00</u>	.....	/	<u>01</u>	/	<u>12</u>	/	<u>84</u>

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



devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

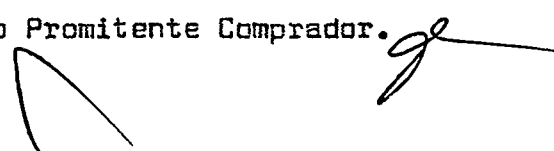
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ..01..de..dezembro...de 1.9...88

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Luiz Carlos

CPF nº 091.728.651-04
Diretor ~~Superintendente~~
Adm. Financeiro
LOIZ CARLOS ARMANI

Mário
CPF nº 034.530.271-88
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES SANTIAGO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Alcides Alves de Freitas
CPF nº 148.811.101-44
ALCIDES ALVES DE FREITAS

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N.º 03 Q-02 - Vila Operária.

Seção: Urbana.

I Proprietário: ALCIDES ALVES DE FREITAS.

II Área: 250,00m².

III Limites

Ao norte com: Lote - 06.

Ao sul com: Avenida - V.

A leste com: Rua - E.

A oeste com: Lote - 04.

IV Situação dos marcos:

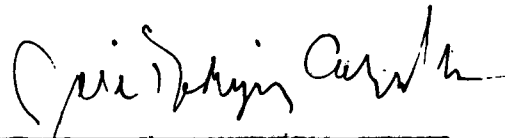
1.2 - Frente: Avenida - V = 10,00m.

2.3 - Lado Direito: Lote - 04 = 25,00m.

3.4 - Fundo: Lote - 06 = 10,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Rua - E = 25,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO

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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 05 - Q: 02 -

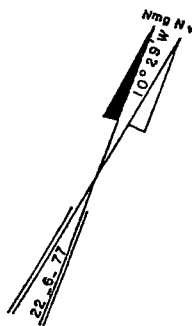
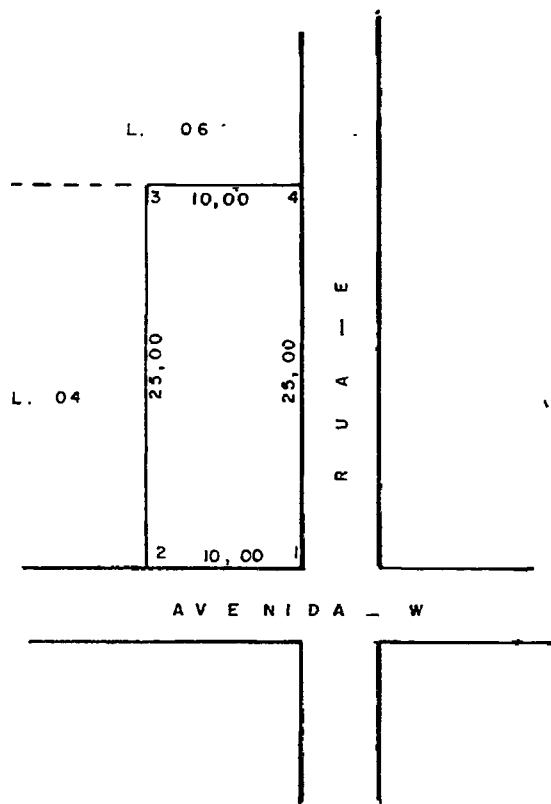
SECÇÃO: VILA OPERÁRIA

PROPRIETÁRIO: ALCIDES ALVES DE FREITAS

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 22 - 12 - 82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigues Corrêa
Eng.º João Rodrigues Corrêa
CREA: ENG.º AERONÔMICO R-0
Visto em 22.12.82

LANÇADO

04-01-83

8443 x

D - 10.C.
C - 372-7

1.237,362,72

D - 10.8.
C - 6904-3

1.530,893,76

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

Aos (.....) dias do mes de
..... do ano de
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ARMANDO BATISTA DE AGUIAR, brasileiro, casado, lavra-
dor, residente e domiciliado na Rua nº 121-A - 1ª Fase - Juiz de Fora - MT, com
Cadastr. nº 426.772-55P/MT, CPF nº doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
..... (setenta e seis vírgula cinquenta e seis hectares)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº
..... 1ª Fase, LÍMITES: Ao Norte: Lote-38; Ao Sul: Lote-

50; A Leste: Ribeirão Barroco, margem direita; A Oeste: Caminho Vicinal.
-02. NA BORDA: 1.2-Borda magnética - 77°20'SE = 1.118,80m.; 2.3-Divergen-
rumos = 1.011,62m.; 3.4-Borda magnética-77°22'NE = 1.216,80m.; 4.1-Borda
magnética-110°45'NE = 600,00m.!!

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
"nº" = 20 Parcela!!!!!!!!!!!! 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 / 02 / 83 o Cadastro Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. AMINDO BATISTA DE AGUIAR.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos " DA PROPOSTA ", apresentada e aceita, é de R\$ 2.762.256,48 (dois milhões, setecentos e sessenta e oito mil, duzentos e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e oito centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 36.188,00 (trinta e seis mil, cento e cinquenta e oito cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 554.538,60 (quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco cruzeiros e sessenta centavos.....) correspondente a " ENTRADA "

no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.163.700,88 (dois milhões, cento e oitenta e três mil, setecentos e vinte cruzeiros e oitenta e oito centavos.....) que serão pagos em (três)..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 692.827,12 (seiscentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e sete cruzeiros e doze centavos.....) 02 / 03 / 86

R\$ 746.699,12 (setecentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e nove cruzeiros e doze centavos.....) 02 / 03 / 86

R\$ 765.194,64 (setecentos e oitenta e seis mil, cento e noventa e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos.....) 02 / 03 / 86

R\$ (.....) / /

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

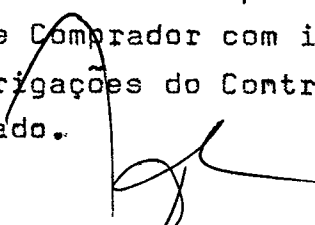
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de MARÇO de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Cymm)
Adm. Financeiro
 CPF nº 001.728.631-04
LUIS CARLOS ANHANI
 Diretor [assinatura]
de Operações
 CPF nº 005.538.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Armando Batista de Aguiar
 CPF nº 203.349.771-91
ARMANDO BATISTA DE AGUIAR

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 N^o 37^a -----

Seção: "A" -----

I Proprietario; ARMINDO BATISTA DE AGUIAR -----

II Area: 76,56ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote-35 -----

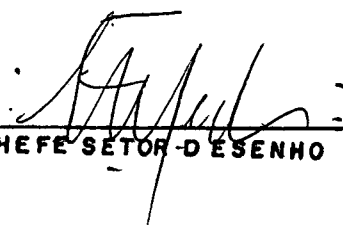
Ao sul com: Lote-36 -----

A leste com: Ribeirão Barroso, margem direita. -----

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

IV Situação dos marcos:

- 12. - Rumo magnético - 77º29'SE = 1.118,20m.
- 2.3 - Diversos rumos = 1.011,83m.
- 3.4 - Rumo magnético - 77º32'QNW = 1.216,20m.
- 4.1 - Rumo magnético - 11º48'NE = 600,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRONOMO

CREA go. Agro. Jair Rodrigues Cerva
C.A.: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14ª. Reg.

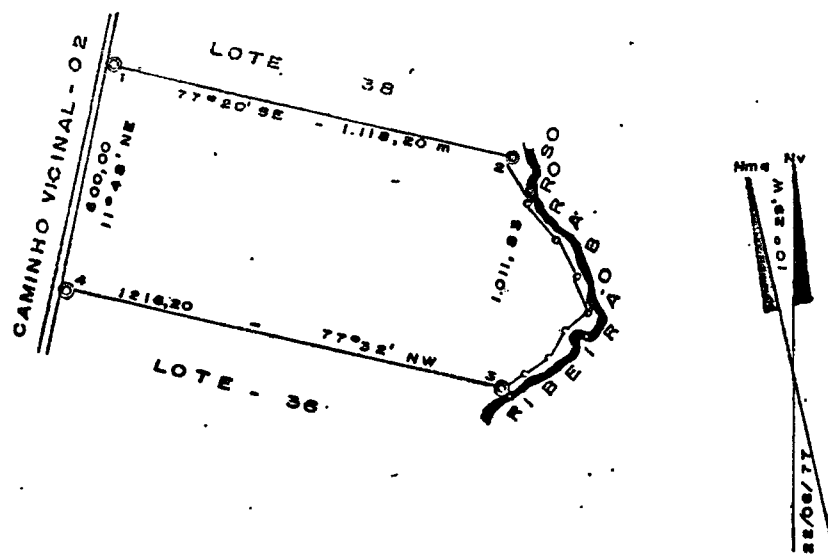


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 37
PROPRIETÁRIO: ARMINDO BATISTA DE AGUIAR
ÁREA: 76,56 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 10/03/83

SECÇÃO: N



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Gair Rodrigues Carvalho
Dr. Gair Rodrigues Carvalho
C.A.: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 22/03/83 - REG.
ENG. AGRÔNOMO

04- 501-83

3,840,00

D. W.C.
C-372-7

20. 160, 88

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. ALCIONE JOSÉ DE
CAMARGO.**

Aos vinte e dois dias do mes de dezembro (12) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois. (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, o Sr. ALCIO-NE JOSÉ DE JARZGO, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado no lote Rural nº 21 Seção B-2/2ª Fase-Juina-MT., com Carteira de Identidade RG nº 4.1114.58253P-PR. e C. P. F. nº 037.414.969-49, doravante denominado Permitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA....." **APRESENTADO** "..... do Premitente Comprador, processo sob nº **7.963/82**..... analisado pela..... **Comissão de Seleção** em. **17**.../**12**.../**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 um (01) since (05) Quadra nº módulo
Sub-Núcleos "gn" Princetta Fuso., do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 804,00m²... (qui-
nhentos e quarenta metros quadrados)-:-:-:-:-)
.....
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Rua-F; Ao
Sul: Lote-28; A Leste: Rua-D; A Oeste: Lote-02. MARCOS: 1.2-Frente: Rua
"F" = 14,00m.; 3.3-Rua Direita: Rua "B" = 36,00m.; 3.4-Fundo: Lote-28 =
14,00m.; 4.1-Lado Esquerdo: Lote-02 = 36,00m.-:-:-:-:-

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 02 na matrícula nº 3.352, livro 2-C, em 05-08-1.979.

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 nº 016/82 de 31-08-82 da Diretoria da Codemat, é de R\$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 4.032,00 (quatro mil e trinta e dois cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 16.128,00 (dezesseis mil, cento e vinte e oito cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vincu ladas a este Contrato:

1- R\$	<u>4.032,00</u>	/	<u>22</u>	/	<u>06</u>	/	<u>83</u>
2- R\$	<u>4.032,00</u>	/	<u>22</u>	/	<u>12</u>	/	<u>83</u>
3- R\$	<u>4.032,00</u>	/	<u>22</u>	/	<u>06</u>	/	<u>84</u>
4- R\$	<u>4.032,00</u>	/	<u>22</u>	/	<u>12</u>	/	<u>84</u>

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

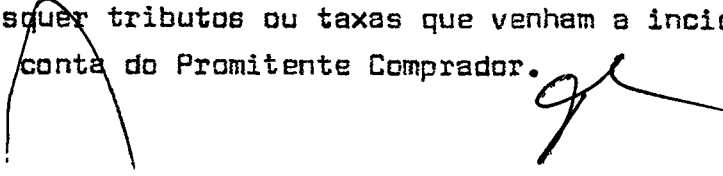
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 22 de dezembro de 1.988

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

(Assinatura)

CPF nº 091.728.631-04
Diretor ~~Supervisor~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

(Assinatura)
CPF nº 060.530.871-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

(Assinatura)
CPF nº 037.414.009-49
ALCIONE JOSÉ DE CAMARGO

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 01 Q-05 Sub-Blocos "B"

Seção: Urbana

I Proprietário: ALCIONE JOSÉ DE CAMARGO

II Área: 504,00m²

III Limites

Ao norte com: Rua "B"

Ao sul com: Lote-25

A leste com: Rua "B"

A oeste com: Lote-03

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua "B" = 14,00m.

2.3 - Lado Direito: Rua "B" = 30,50m.

3.4 - Fundo: Lote-25 = 14,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote-02 = 35,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR. AGRÔNOMO
CREA '81 J. Rodrigues Carvalho
GRCA- 24 9/0 1.º Reg.
Visto: 843- -1.º Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 01-Q05-SUB NÚCLEO "B"

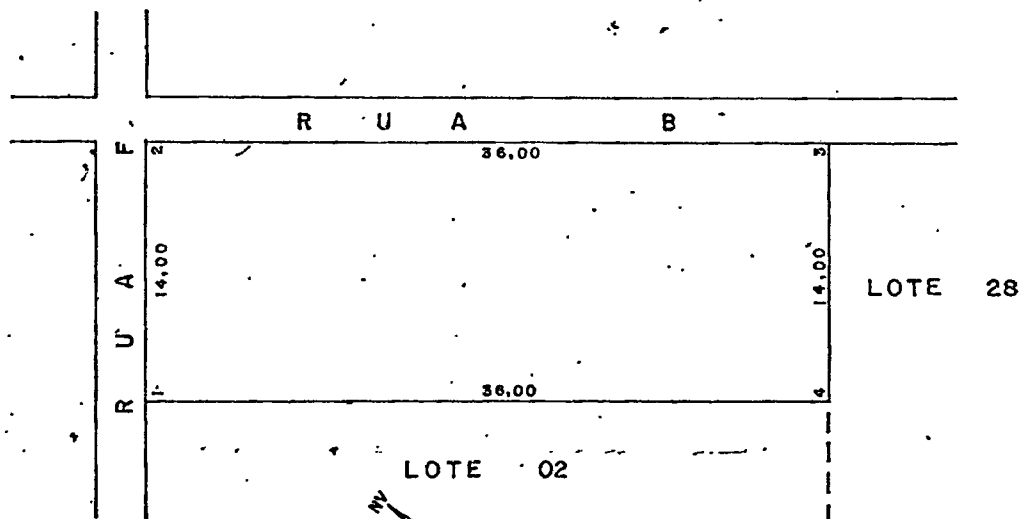
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: ALCIONE JOSÉ DE CAMARGO

ÁREA: 504,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 29/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carli R. Luzia Carvalho
Engo. Agro. 1ª. Rad. 1980 3.09.
COTA: 2 ENGENHARIA
11101812-1-1-1982

LANÇADO

04-01-83

D-10.C.
C-372-7

205. 173,88

D-10.S.
C-6904-3

311. 885,20

3393 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. ANTONIO AMARO DA SILVA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos 13 dias do mês de JULHO do ano de 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 Operações, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. ANTONIO AMARO DA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, residente no Lote 02, Seção H - JUINA-MT CPF nº 284.812.831/34 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 0113/81..., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 252/82... de 18 de 05 de 82, processo nº 3.174/82., 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 58,09 ha (Cinquenta e oito hectares vírgula nove ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 127 SEÇÃO C-1 - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 153, AO SUL: ESTRADA RURAL-ER-00, A LESTE: LOTE 126, A OESTE: LOTE 125, MARCOS 1-2 RUMOS MAGNÉTICO 33055°NW - 2.283,20 m, 2-3 RUMOS MAGNÉTICO 57000°NE - 272,00 m, 3-4 RUMOS MAGNÉTICO 33000°SE - 2.264,39 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 236,50 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumpo 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 ~~127.554/0-1~~ ~~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 critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. ~~ANTONIO AMARO DA SILVA~~ que assinou Termo de Aceitação em ~~29~~ de ~~Junho~~ de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante ~~Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem com os respectivos pontos 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 pra contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de **R\$ 1.020.815,57** (Um milhão vinte mil, oitocentos e quinze cruzeiros e cinquenta e sete centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente ao preço de **R\$ 17.573,00** (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 26.663,31 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e três cruzeiros e trinta e um centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
R\$ 13.707,83
R\$ 178.510,57 (Cento e setenta e oito mil, quinhentos e dez cruzeiros e cinquenta e sete centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
R\$ 13.707,84
R\$ 223.878,86 (Duzentos e vinte e três mil, oitocentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta e seis centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
R\$ 13.707,85
R\$ 279.877,62 (Duzentos e setenta e nove mil, oitocentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e dois centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
R\$ 13.707,86
R\$ 311.885,21 (Trezentos e onze mil, oitocentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte e um centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
R\$ 13.707,87

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 99 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

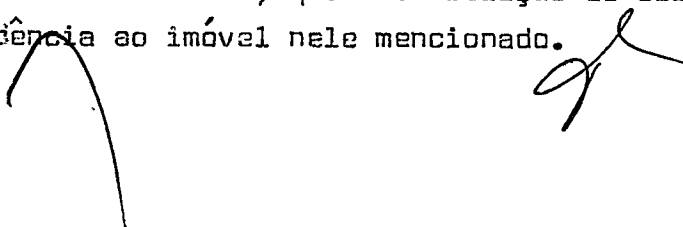
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 13 de Julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
de Operações
CPF nº 068.539/271-68 **MARIO GOMES MONTEIRO**

Diretor [assinatura]
Administrativo Financeiro
CPF nº 001.728.831-04 **LUIZ CARLOS ARMANI**

PROMITENTE COMPRADOR:

[assinatura]
CPF nº 284.812.831/34

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]
2ª [assinatura]

rrj/30.08.82



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 127

Seção: C + 1

I Proprietario: ANTONIO AMARO DA SILVA

II Area: 58,89 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 153

Ao sul com: ESTRADA RURAL, ER-08

A leste com: LOTE 126

A oeste com: LOTE 128

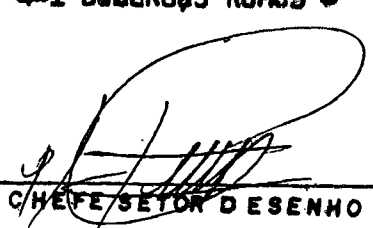
IV Situação dos marcos:

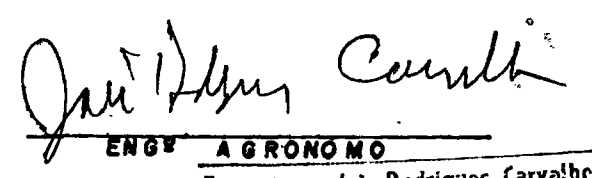
1-2 RUMO MAGNÉTICO 33855°NW - 2.283,20 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 57000°NE - 272,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 33800°SE - 2.264,39 m

4-1 BOMERBOS RUMOS - 236,38 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 127

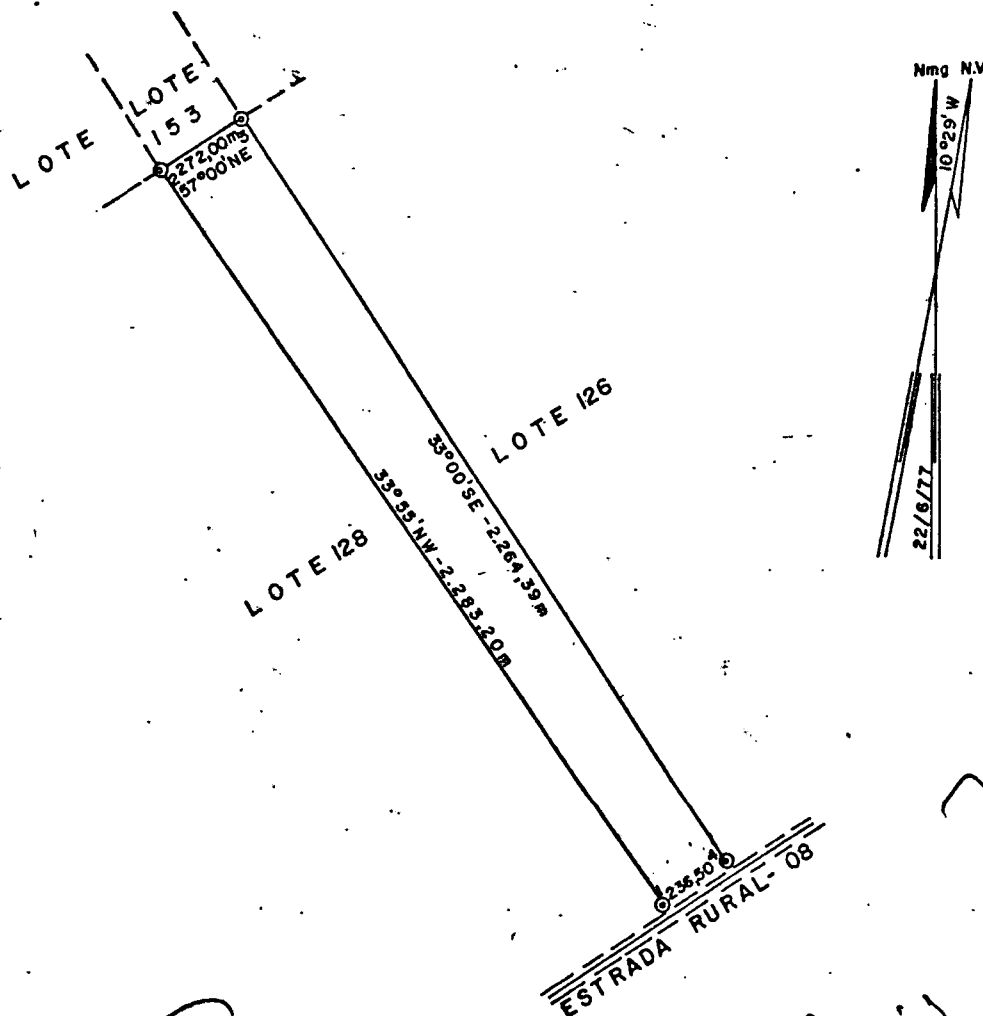
SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: ANTONIO AMARO DA SILVA

ÁREA: 58,09 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 29/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues da Silva
C. ENGº AGRONOMO - 1ª. REG.
Visto: 843 - -14ª. Reg.

p-306-8
C-D.C.

343. 262, 64

LANÇADO

04 - 01 - 83

3359 X =

D- D.C.
C-372-7

1.163. 852, 13

D- D.C.
C-6904-3

461. 668, 83

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

Aos (08) dias do mes de
novembro. (11) do ano de
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e de
Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. FRANCISCO ADESTIDES ANTUNES, brasileiro, casado, agri-
cultor, residente e domiciliado no Sítio São Bento-Vila Nova-Mun. de Pi-
tanga/PR. C.I. nº 517.714/PR CPF nº 114.621.919-91 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 8.999/82 de 09/09/82, processo nº 8.883/82
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
60,60ha. (sessenta vírgula sessenta e nove hectares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste. Lote nº
88 Seção "H" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-36; Ao Sul: Lote-34; 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 35... Seção "N"... 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 Comissão de Seleção..... em
.25./10./82. o Cadastro Proposta:-:-:-:-:- apresentado pelo Promitente
Comprador SR. FRANCISCO ARESTIDES ANTUNES, -:-:-:-:-

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

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

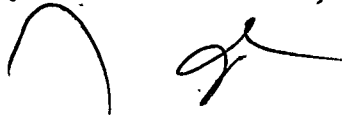
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 novembro de 1 982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Luiz Carlos Armani
Adm. Financeiro
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI
Diretor Mário Gomes Monteiro
De Operações
CPF nº 068.539.271-58
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) Francisco Aristides Antunes

CPF nº 114.621.919-91
FRANCISCO AARISTIDES ANTUNES

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 36

Seção: III

I Proprietário: FRANCISCO ARISTIDES ANTUNES

II Área: 60,89ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-36

Ao sul com: Lote-34

A leste com: Ribeirão Barroso, margem direita.

A oeste com: Caminho Vicinal-02

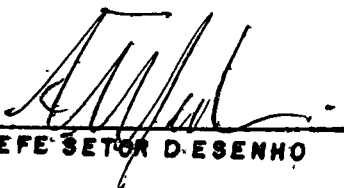
IV Situação dos marcos:

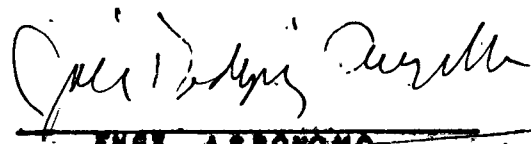
1.2 - Ao rumo magnético - 78205°SE = 1.738,67m.

2.3 - Diversos rumos = 1.108,30m.

3.4 - Ao rumo magnético - 78211°NW = 2.060,30m.

4.1 - Ao rumo magnético - 11248°NE = 300,30m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR. AGRÔNOMO
Engr. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
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 35

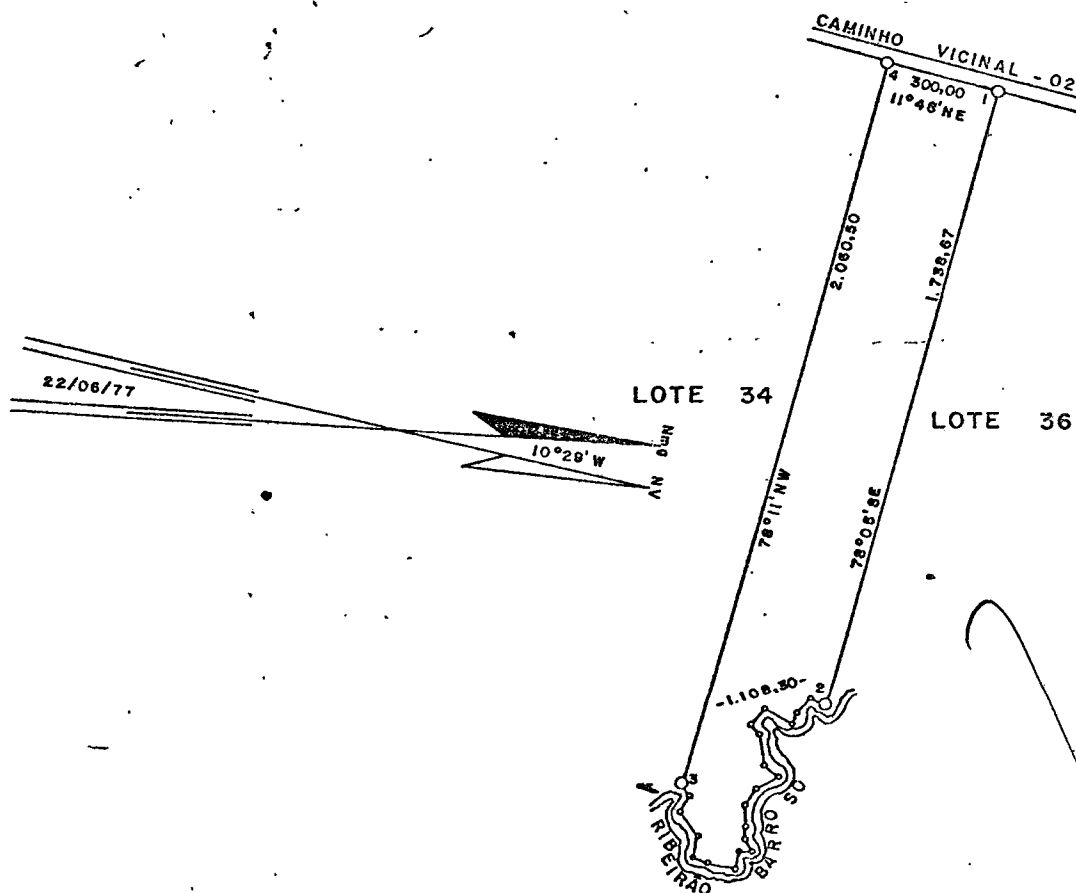
SECÇÃO: "N"

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ARESTIDES ANTUNES

ÁREA: 60,69 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jairo Rodrigues Carvalho
ÁREA: 24791,0 m²
V. INGENHARIA: 14. R. Ag.

D- 9317-3.
C- 10.C.

301. 238, ~~56~~

D-10, C.
C-372-7

1.021.367,02

D-10.2.
C-6904-3

405. 148, 82

04- 01-83

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible]

.Ao Sul: Estrada Rural ER-08; A Leste: Lote-140; A Oeste: Lote-142, MAPA:
COS: 1.2-Ao rumo magnético-34923'SE = 2.130,87m.; 2.3-Diversos ramos... =
300,00m.; 3.4-Ao rumo magnético-32249'NW = 1.790,43m.; 4.1-Diversos ru-
mos = 419,10m.: -|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|-:-|

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 141-secção "C-1" - 2ª Fase, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Promissório nº 141-secção "C-1" - 2ª Fase, apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção, em 26./08./82 o Cadastro Proposta, apresentado pelo Promitente Comprador **BRENO SCHMIDT**.

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\$ 1.426.515,84.... (um milhão, quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e quinze cruzeiros e oitenta 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\$ 301.238,56..... (trezentos e um mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos, ::::::::::::::) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.125.277,28..... (um milhão, cento e vinte mil, duzentos e setenta e sete cruzeiros e vinte e oito centavos, ::::::::::::::) que serão pagos em 03.. (tres) :::::::::::::: prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 333.390,16..... (trezentos e trinta e três mil, trezentos e noventa cruzeiros e dezesseis centavos, ::::::::::::::) 06./10./83. .

R\$ 383.739,30..... (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e oito cruzeiros e trinta centavos, ::::::::::::::) 06./10./84. .

R\$ 405.148,82..... (quatrocentos e cinco mil, cento e quarenta e oito cruzeiros e oitenta e dois centavos, ::::::::::::::) 06./10./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 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

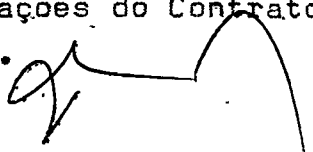
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 outubro de 1962

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Luiz Carlos Armani
Adm. Financeiro
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI
Diretor Mário Gomes Monteiro
de Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Bruno Schmidt
CPF nº 318.586.191-40
BRUNO SCHNIDT

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 141 -----

Seção: "C-1" -----

I Proprietario; BRENO SCHMIDT -----

II Area: 53,26ha. -----

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-07 -----

Ao sul com: Estrada Rural ER-08 -----

A leste com: Lote-140 -----

A oeste com: Lote-142 -----

IV Situação dos marcos:

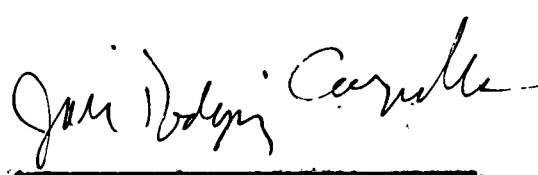
1.8 - Ao rumo magnético - 34223°SE = 2.130,87m.

2.8 - Diversos rumos = 300,00m.

3.4 - Ao rumo magnético - 32249°NW = 1.790,43m.

4.1 - Diversos rumos = 419,10m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO
CREA Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
C (EA) 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

[illegible]