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

3965

309.0
72-7 > 861.761,28

Aos OITO (08) dias do mês de Julho do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. THADEU KLACK brasileiro casado, criador residente e domiciliado Contorneiro JUINA-MT, RG nº [illegible] CPF nº 15.933.919/87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra - 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 3459/83 de 29/06/83, processo nº 3319/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 16,32 ha (DEZESSEIS HECTARES E TRINTA E DOIS ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH. Nº 133-SEC/CH. CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES. AO NORTE: LOTE 132

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [illegible] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [illegible] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 08-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita [illegible] em 30/06/83 o Contrato-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador [illegible]

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 fica

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..... (.....) correspondente ao preço de Cr$ ..... (.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..... (.....) correspondente a ..... no ato de assinatura deste instrumento.

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

Cr$ ..... (.....) 08 / 07 / 88

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de Julho de 1 9 87

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 197.933.919/87

TESTEMUNHAS:

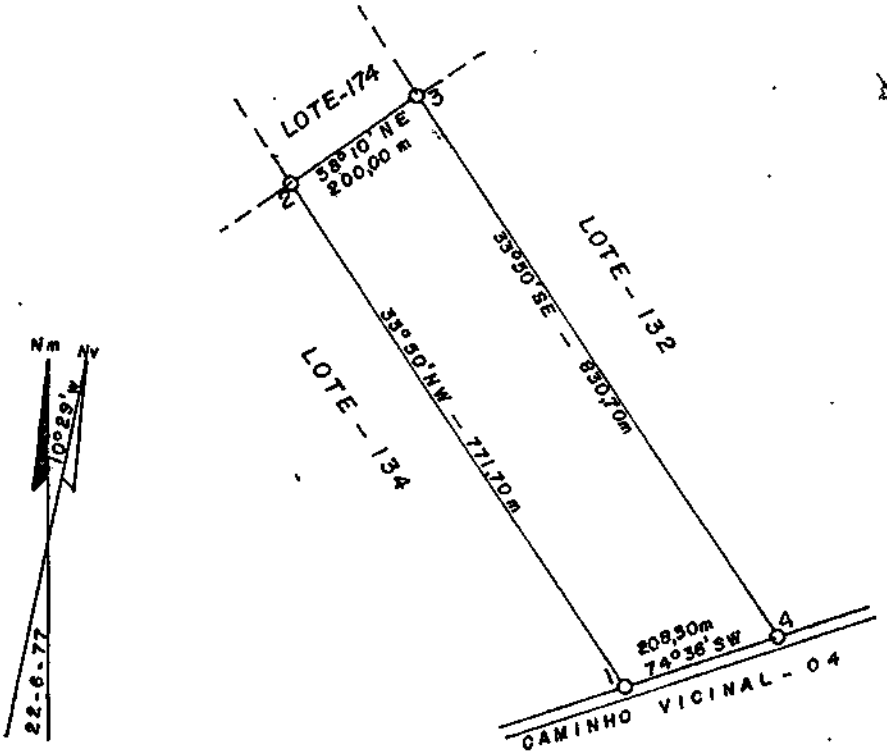
1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 133- CASTANHEIRA SECÇÃO: CHÁCARA
PROPRIETÁRIO: THADEU KLACK
ÁREA: 16,32 ha
ESCALA: 1: 10.000
DATA: 2/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-SO PARK

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 133 Seção: CH/CASTANHEIRA

I - Proprietário: THADEU KLACK

II - Area: 16,32 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 170

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-SO

A leste com: LOTE 132

A oeste com: LOTE 134

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 53°30'SW = 771,30 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 88°30'NE = 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 33°30'SE = 830,70 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 70°30'SW = 200,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

D- 10055-2
C - D. Curto > 344. 262,15

LANÇADO
29- 11-83

3534 / X

D- D. Curto
C- 372-7 > 748. 785.46

D- D. Longo
C- 6904-3 > 926. 414,68

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

Aos ...7..0..X..I..F..... (..30.) dias do mes de .Junho..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e tres..... (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações..... ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. TERTULIANO JOSE TRINDADE, brasileiro, casado, lavrador, residente à Q. 9 L. 9 - MP - Guiratinga, MT nº 382.965-SSP-MT, CPF nº 200.348.991-34 ..... 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 apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.030/83 de 06/03/83, processo nº 1.901/83 decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 66,33 ha (Sessenta e seis hectares e trinta e tres ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 03-GEC/F, DA 2ª FASE DO PROJETO JURINA. LIMITES AO NORTE LOTE 02, AO SUL LOTE 04

A LESTE: CAMINHO VICINAL-02, A OESTE:LOTE 63.MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 46º06'NW 1.752,04 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 49º15'NE - 350,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º57'SE 1.720,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SW - 345,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 82-SEC/G-2ª FASE.DO PROJETO JUINA.... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..do.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 ..09/..09/...83 o .....Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. TERTULIANO JOSE TRINDADE

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.018/82.31.08.82 e Proposta., apresentada e aceita, é de Cr$ ..1.673.200,14.... (..Hum milhão seiscentos e setenta e cinco mil e duzentos cruzeiros e quatorze centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..36.150,00.... (...Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..333.729,55..... (..Trezentos e cinquenta e três mil setecentos e vinte e nove cruzeiros e cinquenta e cinco centavos.....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..1.321.470,59..... (..Hum milhão trezentos e vinte e hum mil quatrocentos e setenta cruzeiros e cinquenta e nove centavos.....) que serão pagos em 03... (....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....395.038,91..... (..Trezentos e noventa e cinco mil e cinquenta e cinco cruzeiros e noventa e um centavos.....) 13../..06/..84.

Cr$ ....450.651,21..... (..Quatrocentos e cinquenta mil seiscentos e cinquenta e um cruzeiros e noventa e um centavos.....) 13../..06/..85.

Cr$ ....475.762,77..... (..Quatrocentos e setenta e cinco mil setecentos e sessenta e dois cruzeiros e setenta e sete centavos.....) 13../..06/..86.

Cr$.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 Juima, 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, 13 de junho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.591-20

Diretor _____
Da Operação
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P. Geraldo Sérgio Martins Martins

CPF nº 206.248.591-34
TERTULIANO JOSÉ TRINDADE

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 Seção: C

I - Proprietário: TERTULIANO JOSE TRINDADE

II - Area: 46,33 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 03

Ao sul com: LOTE 01

A leste com: CAMINHO VICINAL-02

A oeste com: LOTE 03

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 46°06'NW = 1.392,04 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°15'NE = 350,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45°57'SE = 1.920,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SW = 345,00 m

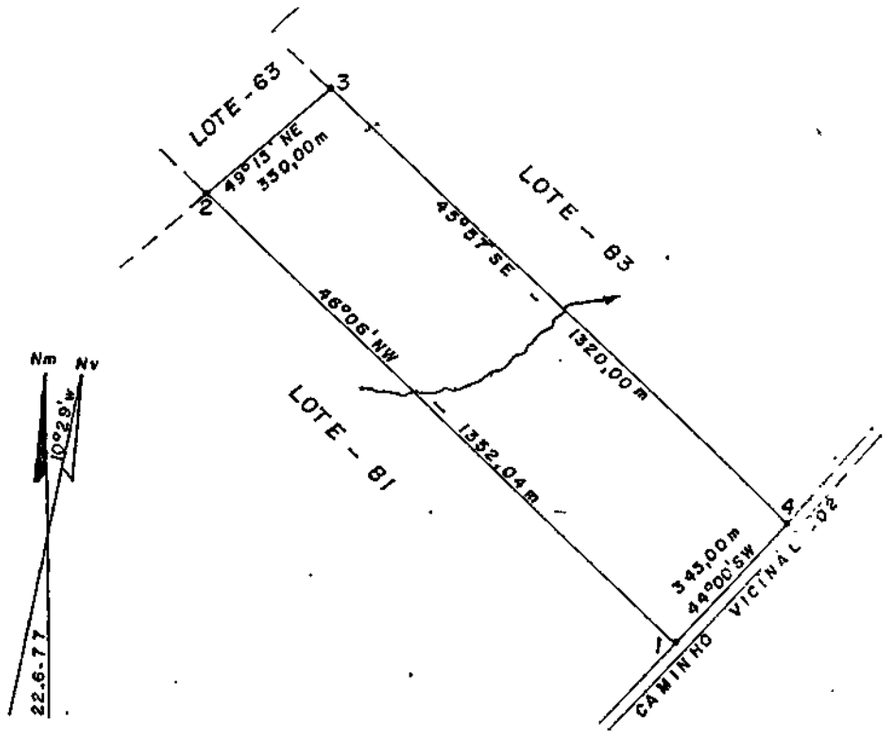
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 82 SECÇÃO: " G "
PROPRIETÁRIO: TERTULIANO JOSE TRINDADE
ÁREA: 46,33 ha
ESCALA: 1:15.000
DATA: 20/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. José R. Peixoto Carvalho
Visto:

D- 10156-7
C - D. Curto > 463. 858,32

D- D. Curto
C- 372-7 > 981. 928,48

LANÇADO
29 - 11 - 83

3591

D- D. Longo
C- 6904-3 > 1.215. 055,92

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

Aos QUINZE (15) dias do mes de Junho, do ano de Mil novecentos oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. VENCOLINO HENRIQUE MEURER, brasileiro, casado, agricultor, residente à Linha Estrela Iguaçú - Nova Prata - Selto de Lontra - PR, RG nº 1.804.939 CPF nº 212.321.729-87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3487/83 de 30/06/83, processo nº 3357/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352 livro 2-C, em 29.03.82, com área de 82,64 ha (Oitenta e dois hectares e sessenta e quatro ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 97 - SEC/7-1º FASE DO PROJETO JURINA-LIMITES: AO NORTE LOTE 96, AO SUL: LOTE 98

A LESTE: CAMINHO VICINAL=08, A OESTE: CÓRREGO MUTUM, MARGEM DIREITA, MARCOS 1=2 RUMO MAGNÉTICO S 00°00' W = 2.025,30 m, 2=3 DIVERSOS RUMOS = 710,80 m, 3=4 RUMO MAGNÉTICO S 00°00' NE = 2.384,80 m, 4=1 DIVERSOS RUMOS = 374,71 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 37-GCC/7-A FASE DO PROJETO QUINARANA 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 regulamentado 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 30/06/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. VENDOLINO HENRIQUE MEURER.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res.018/82 de 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ .2.194.994,60.... (.Dois milhões cento e noventa e seis mil novecentos e oitenta e quatro cruzeiros e sessenta centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..26.999,00.... (.Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e nove cruzeiros.....) por - hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..463.858,32..... (.Quatrocentos e sessenta e três mil oitocentos e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e dois centavos.....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .1.737.136,28..... (.Hum milhão setecentos e trinta e sete mil cento e vinte e seis cruzeiros e oito centavos.....) que serão pagos em ..03.. (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....316.870,16..... (.Quinhentos e dezesseis mil e oitenta cruzeiros e dezesseis centavos.....) 19 / 07 / 84 .

Cr$ .....591.127,72..... (.Quinhentos e noventa e hum mil cento e vinte e sete cruzeiros e noventa e dois centavos.....) 19 / 07 / 85 .

Cr$ .....632.932,80..... (.Seiscentos e vinte e trezentos e trinta e dois cruzeiros).....) 19 / 07 / 86 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

- vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, [illegible] de [illegible] de 1 9[illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

CPF nº [illegible]

Diretor [illegible]

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

Zendalino Henrique Meister

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

CPF nº

2º [illegible]

CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I - Proprietário: [illegible]

II - Área: [illegible]

III - Limites:

Ao norte com: [illegible]

Ao sul com: [illegible]

A leste com: [illegible]

A oeste com: [illegible]

IV - Situação dos marcos:

[illegible]

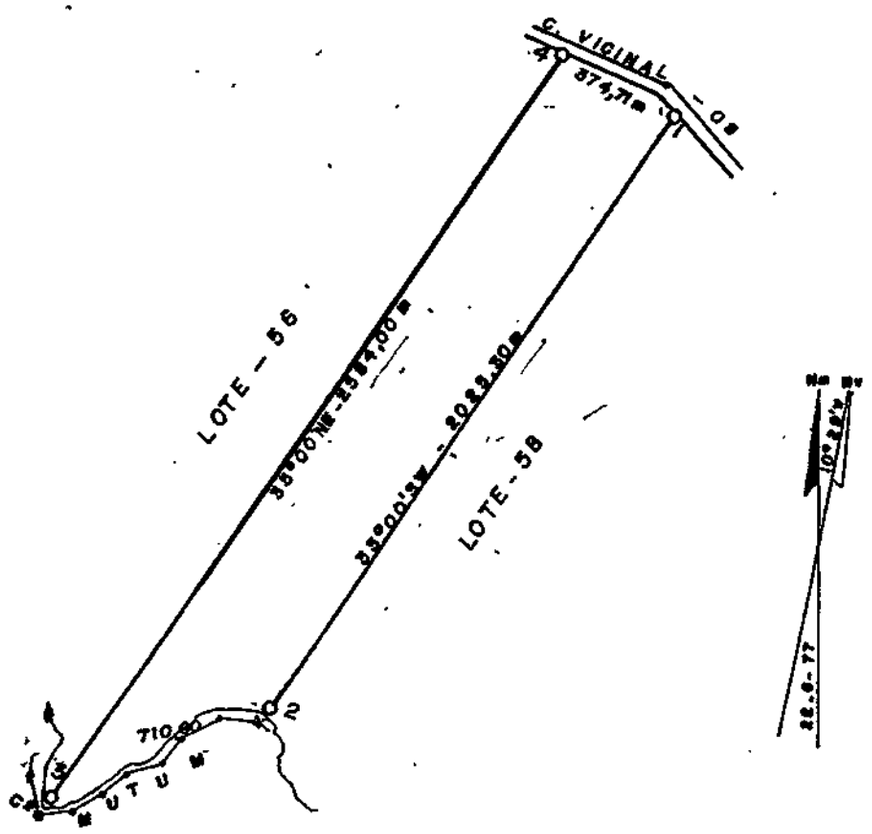
Chefe SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edinaldo Luiz de Medeiros

Engº Agrº José Rodrigues Carvalho
CREA [illegible]
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 57 **SECÇÃO:** " F "
PROPRIETÁRIO: VENDOLINO HENRIQUE MEURER
ÁREA: 82,64 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 26/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-5338-4
C-5844-0 > 41.070,00

LANÇADO
29-11-83

3556 / X

D-5844-0
C-372-7 > 123.210,00

D-5846-7
C-6904-3 > 82.140,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E O SR. VERGILIO DUTRA:x:x x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

Aos Vinte e Um-21-...dias do mes de....julho.......... do ano de hum mil novecentos .e.oitenta e.tres:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:1.983:x:x: 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. VERGILIO DUTRA., brasileiro, casado, lavrador, residente no Módulo 03 - Juina-Mt., CIC.nº 042.759.009/44, RG. nº 957.504:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x doravante denominado Premitente 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 ....3356/83.......... analisado pela. Comissão de Seleção em.04../.07../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.......18..........Quadra nº....14..... módulo 04 - 19 Fase:x:x:x:x:x de ..Núcleo Urbano............, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de...555,00 m2 (Quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x com os seguintes limites e confrontações..AO NORTE: LOTE 03, AO SUL: AV. PERIMETRAL-01-C, A LESTE: LOTE 17, A OESTE: LOTE 19, MARCOS: 1-2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-01-C- 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 - 37,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE ....03 15,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 37,00 m:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .3.322..... livro .2-C..... em ..03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 00, na matrícula 3.372, livro 2-C, em 16.04.81

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 018/82 de 31.08.82, da Diretoria do Cadastro é de Cr$ ...229.350,00..... (Duzentos e cinco mil trezentos e cinqüenta cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....41.070,00..... (Quarenta e hum mil e setenta cruzeiros) correspondente a ...) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 144.280,00 ..... (Cento e oitenta e quatro mil duzentos e oitenta 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- Cr$ ...41.070,00..... /..21../..01../..84..
2- Cr$ ...41.070,00..... /..21../..07../..84..
3- Cr$ ...41.070,00..... /..21../..01../..85..
4- Cr$ ...41.070,00..... /..21../..07../..85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito 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...julho.....de 1.9

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.951-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF nº 001.728.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 042.759.009/44

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. Angélica Monteiro da Silva
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 18 - Q. 14 - MODULO 04- COMERCIAL Seção: URBANO

I - Proprietário: VERGILIO DUTRA

II- Área: 555,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 03

Ao sul com: AV. PERIMETRAL-01-C

A leste com: LOTE 17

A oeste com: LOTE 19

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-01 - C - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 - 37,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 03 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 37,00 m

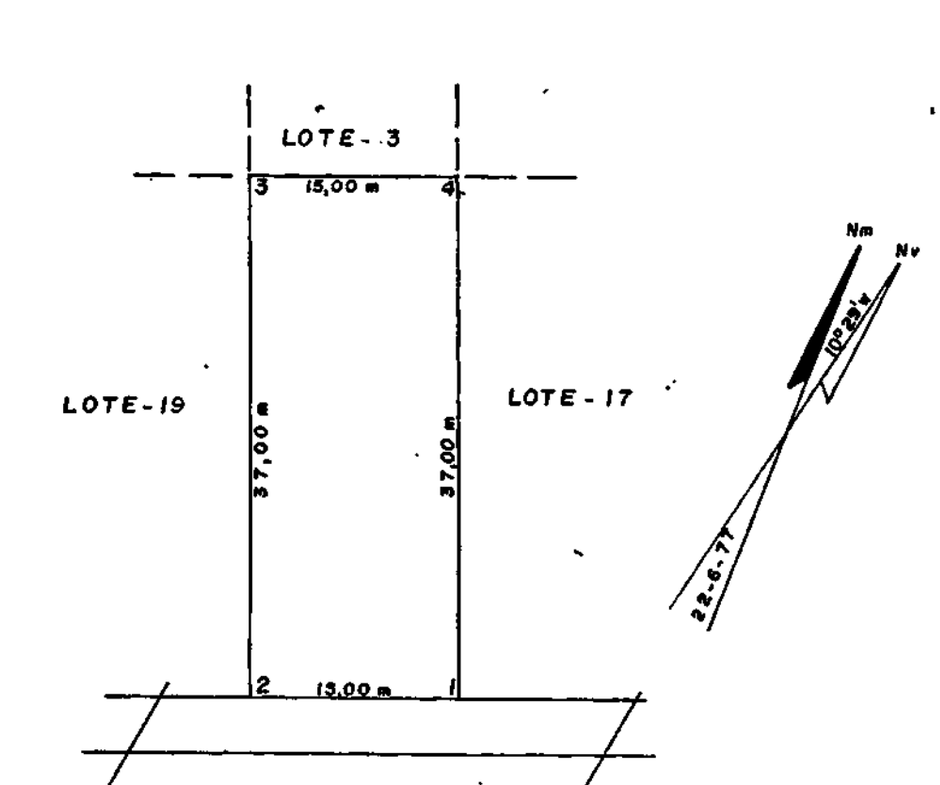
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksan Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 18-Q 14-MODULO 4-COMERCIAL SECÇÃO: URBANO
PROPRIETÁRIO: VERGILIO DUTRA
ÁREA: 555,00 m²
ESCALA: 1: 500
DATA: 11/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG.
VISTO 843 - 14ª REG.

D- 5338-4
C- 5844-0 > 41.070,00

LANÇADO
29- 11-83

3561 / X

D-5844-0
C-372-7 > 123. 210,00

D-5846-7
C-6904-3 > 82. 140,00

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

Aos [illegible] dias do mes de Julho do ano de hum mil novecentos [illegible], 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. VERGILIO CUTRA, brasileiro, casado, lavrador, residente em Médio 03 - Guiratinga, CIC. nº [illegible] e RG. nº [illegible], doravante denominado Premitente 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 Aprovado do Premitente Comprador, processo sob nº [illegible] analisado pela Comissão de Seleções em 04./07./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 17 Quadra nº 16 módulo 04 - 1ª Fase de Média Gleba, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 525,00 m2 (Quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 04; AO SUL: AV. PERIMETRAL; A LESTE: LOTE 15; A OESTE: LOTE 18. MARCOS: 1 FRENTE: AV. PERIMETRAL - 15,00 m; 2 LADO DIREITO: LOTE 17 - 37,00 m; 3 FUNDOS: LOTE 04 - 15,00 m; 4 LADO ESQUERDO: LOTE 16 - 37,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .3.392...... livro .3-C....... em ...01.07.78............ de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, da matrícula 3.392,li vro 3-C, em 14.04.81xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 018/82 de 31.08.82 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x é de Cr$ .205.350,00......... (Duzentos e cinco mil trezentos e cinquenta cruzeiros) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..41.070,00......... (Quarenta e hum mil e setenta cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente a ....[illegible]xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .164.280,00......... (Cento e sessenta e quatro mil duzentos e oitenta cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 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- Cr$ ....41.070,00.................. /.21../.01../.84..
2- Cr$ ....41.070,00.................. /.21../.07../.84..
3- Cr$ ....41.070,00.................. /.21../.01../.85..
4- Cr$ ....41.070,00.................. /.21../.07../.85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

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

Cuiabá, 21...de...junho....de 1.9

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.991-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 042.759.809/44

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 - QUADRA 14 - MODULO 04 - COMERCIAL Seção: URBANO

I - Proprietário: VERGILIO OUTRA

II - Area: 555,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 04

Ao sul com: AVENIDA PERIMETRAL-01-C

A leste com: LOTE 16

A oeste com: LOTE 18

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-01-C- 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 18 - 37,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 04 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 16 - 37,00 m

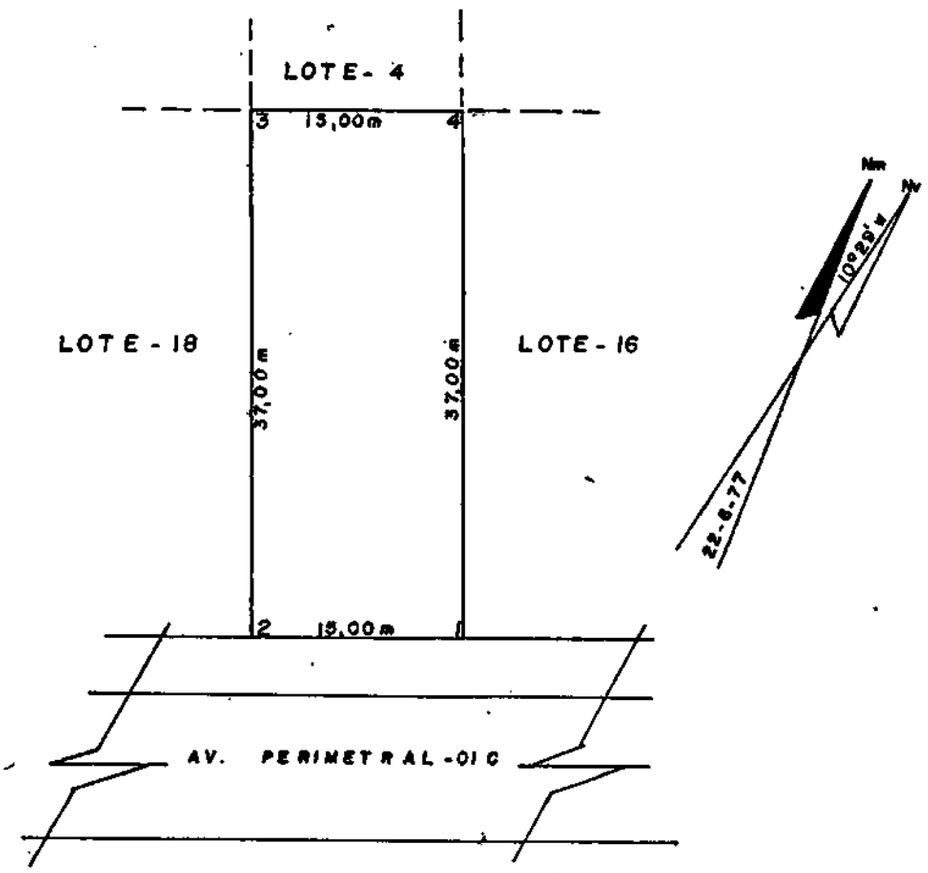
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksen Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 17-Q 14-MÓDULO 4-COMERCIAL SECÇÃO: URBANO
PROPRIETÁRIO: VERGILIO DUTRA
ÁREA: 555,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 11/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE NEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7 REG.
VISTO 843 - 14 REG.

LANÇADO
29- 11-83

3532 I.X

D- 10102-8
C- 20.Curto > 205.731,82

D- 20. Curto
C-372-7 > 452.002,24

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

Aos [illegible] (...) dias do mes de [illegible] do ano de [illegible] (19 83) 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 [illegible] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. VALDAIR SILVA DE ABREU, brasileiro, solteiro, servente, residente à Chácara nº 112 - 1ª Fase - Jardim [illegible] CPF nº 317 609 201 - 15 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.270/83 de 15/08/83, processo nº 2.190/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 0,50 ha (Cinco hectares e cinquenta e nada ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH/EO 193-GEC/EN-CAST-2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES AO NORTE: LOTE 192, AO SUL: CAMINHO

VICINAL-05, A LESTE: CAMINHO VICINAL-04; A OESTE: LOTE 154. MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 248°00'SW = 551,81 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 339°30'NE = 66,20 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°10'SE = 502,00 m; 4-1 RUMO MAGNÉTICO 129°00'SW = 265,30 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 153-SEC/CH CAST. 2º F. DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 20/05/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. VALDAIR SILVA DE ABREU

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 ..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..... (.....) correspondente ao preço de Cr$ ..... (.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

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

Cr$ ..... (.....) 04 / 07 / 84

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 04 de julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.724.341- 72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 317.805.201-15

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 163 Seção: CHÁCARA/CASTANHEIRA

I - Proprietário: VALDAIR SILVA DE ARAUJO

II - Area: 6,56 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 162

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-03

A leste com: CAMINHO VICINAL-04

A oeste com: LOTE 164

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 231,81 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 66,30 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 302,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 265,00 m

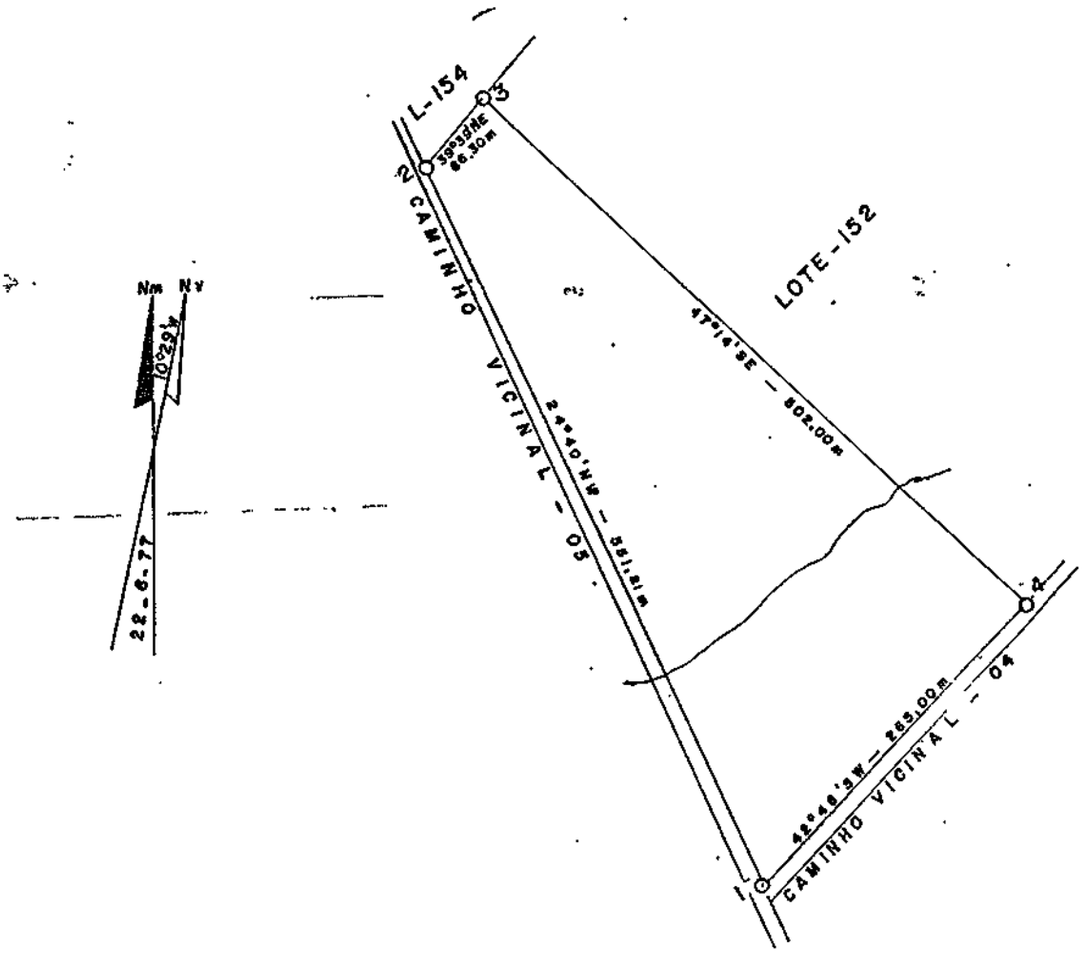
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 153 – CASTANHEIRA — SECÇÃO: CHÁCARA
PROPRIETÁRIO: VALDAIR SILVA DE ABREU
ÁREA: 8,56 ha
ESCALA: 1: 5000
DATA: 21/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA [illegible]
Visto: 041 – [illegible]

D-10138-8
C-D. Curto
> 827.861,37

LANÇADO
29 - 11-83

D- D. Curto
C- 372-7
> 1.752.476,18

3566 / X

D- D. Longo
C-6904-3
> 2.168.545,47

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

Aos ...OITO..... (..08..) dias do mes de ..Julho..... do ano de ..Hum mil novecentos oitenta e tres..... (19..83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. WALTER KOLLAND, Austriaco, casado, agricultor, residente à R. Prudente de Moreis s/nº Nova Europa-SP, RG. nº 3.880.193..... CPF nº ...140.050.268-34..... 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 apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..2.377/83. de .24./05../.83., processo nº .2.291/83.. decorrente de sua aprovação pela ...Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...3.352..., livro ...2-C...., em .....03.07.78...., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10, na matricula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82 com área de 147,49 ha (Cento e quarenta e sete hectares e quarenta e nove ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 65-SEC//E/-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-02, AO

SUL: CÓRREGO SORRISO, MARGEM DIREITA, A LESTE: CAMINHO VICINAL-01, A OESTE: LOTE-66, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 06°53'SE - 1.360,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS -1.797,37 m 3-4 RUMO MAGNÉTICO 39°30'NE - 1.472,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 80°10'SE- 900,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 65-SEC/E/-1ª FASE DO PROJETO JURINA 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 28-07-76.

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 29/09/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. WALTER KOLLAND

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res.018/82 de 31/08.82 e Proposta apresentada e aceita, é de C$ .3.921.021,65.... (.Tres milhões novecentos e vinte e hum mil e vinte e um cruzeiros e sessenta e cinco centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de C$ 26.585,00..... (...Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 827.861,37......... (Oitocentos e vinte e sete mil oitocentos e sessenta e um cruzeiros e trinta e sete centavos)xxxxxxxxxx) correspondente a ..entrada........... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 3.093.160,28...... (Tres milhões noventa e tres mil cento e sessenta cruzeiros e vinte e oito centavos)xxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em .03.. (...tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ...924.614,81....... (Novecentos e vinte e quatro mil seiscentos e quatorze cruzeiros e oitenta e um centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 08.../.07./...84.

C$ ...1.054.995,97...... (Hum milhão cinquenta e quatro mil novecentos e noventa e cinco cruzeiros e noventa e sete centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 08.../.07./...85.

C$ ...1.113.549,50...... (Hum milhão cento e treze mil quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx..) 08../.07./...86.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 fi-

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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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 Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

De Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.241-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Walter Kolland

CPF nº 140.050.268-34

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 65 Seção: E/

I - Proprietário: WALTER KOLLAND

II - Área: 147,49 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: CÓRREGO SORRISO, MARGEM DIREITA

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTE 66

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 06°53'SE = 1.360,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 1.797,57 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 39°50'NE = 1.472,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 50°10'SE = 500,00 m

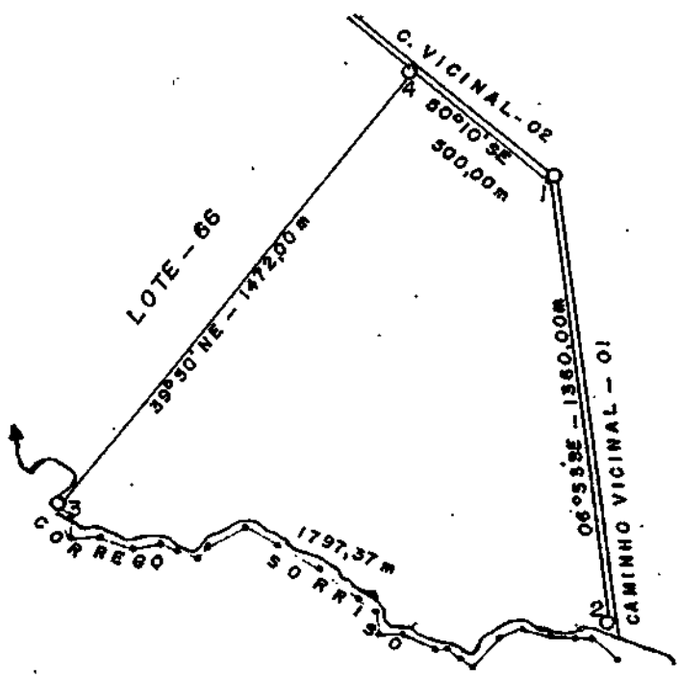
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 65 SECÇÃO: E
PROPRIETÁRIO: WALTER KOLLAND
ÁREA: 147,49 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 26/7/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 8606-1
C- 9707-1 > 392.517,05

LANÇADO
29- 11-83

3535/X

D- 9707-1
C- 372-7 > 830.908,26

D- [illegible]
C- 6904-3 > 1.028.180,79

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

Aos ....T.R.E.Z.E..... (...12) dias do mes de Junho..... do ano de ..mil.novecentos.e.oitenta.e.tres.(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. WILSON GUERO, brasileiro, solteiro, aposentado, residente à Área de Serviço 11 Fase 2 Quinta Nº. RG nº 190.190 CPF nº ..139.196.902/44 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..2.269/83.. de .19./.05./83.., processo nº ..2.197/83., decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .3.332....., livro ..2-C....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso a lotesseguinte registrada no nosso Cartório sob nº 10. ..na matricula 3.332, livro 2-C, em 22.03.82 com área de .62,93 ha. (Sessenta e dois hectares e noventa e tres ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL .Nº 64- SEC/E-11 FASE-DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE:CÓRREGO SORRISO,MARGEM,

ESQUERDA, AO SUL: CAMINHO VICINAL-03, A LESTE: CAMINHO VICINAL-01, A OESTE: LOTE 63. MARCOS-1-2. RUMO MAGNÉTICO N030°NW. = 1.284,00 m, 2-3. DIVERSOS RUMOS... 1 A 21,30 m. 3-A. RUMO MAGNÉTICO 068°SE. = 1.900,00 m. A-1. RUMO MAGNÉTICO 67°00'NW 620,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 44 SEC/6-18 Fase do Projeto Juína-xxxx livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .Na.Cadastro-Proposta.xxxxx xxxxxxxxxxxxxx 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./.06./..82 o .....Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O.SR. .WILSON.QUEIROZ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 pre

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 Res-018/82 de 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.899.089,05 (Hum milhão oitocentos e oitenta e nove mil e oitenta e nove cruzeiros e cinco centavos) correspondente ao preço de Cr$ 24.985,00 (Vinte e cinco mil novecentos e oitenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 392.817,09 (Trezentos e noventa e dois mil oitocentos e dezessete cruzeiros e nove centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.466.271,96 (Hum milhão quatrocentos e sessenta e seis mil duzentos e setenta e um cruzeiros e noventa e seis centavos) que serão pagos em 05 (cinco) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 438.771,17 (Quatrocentos e trinta e oito mil setecentos e noventa e um cruzeiros e dezessete centavos) 13/06/84.

Cr$ 366.269,29 (Trezentos e sessenta e seis mil duzentos e sessenta e nove cruzeiros e vinte e nove centavos) 13/06/85.

Cr$ 327.771,60 (Trezentos e vinte e sete mil setecentos e setenta e um cruzeiros e sessenta centavos) 13/06/86.

Cr$ (Duzentos e dezenove mil quinhentos e cinco cruzeiros e cinquenta centavos) 13/06/87.

Cr$ (Duzentos e dezenove mil quinhentos e cinco cruzeiros e cinquenta centavos) 13/06/88.

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 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, 13 de Junho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Wilson Queiroz
CPF nº 139.156.902/44

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 68 Seção: "E"

I - Proprietário: WILSON GUERO

II - Area: 69,93 ha

III - Limites:

Ao norte com: CÓRREGO SORRISO, MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-03

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTE 67

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 0°30'NW - 1.284,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 421,30 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 06°53'SE - 1.300,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 67°09'NW - 620,00 m

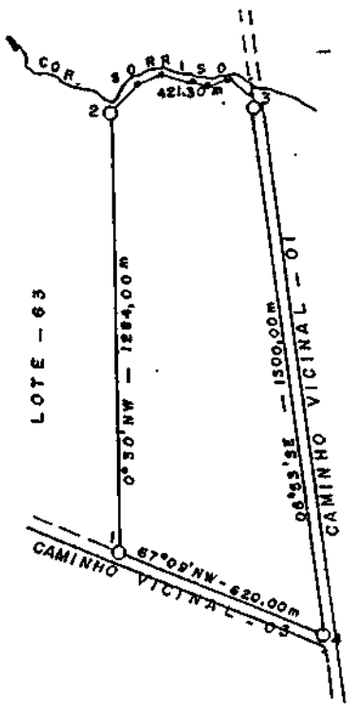
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANA – M.T

PLANTA DO LOTE Nº 64 SECÇÃO: " E "
PROPRIETÁRIO: WILSON GUERO
ÁREA: 69,93 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 20/ 7/ 83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrº. Jair [illegible]
CREA. [illegible]

D-10529-5
C- D. Curto > 718. 453, 50

LANÇADO
29 - 11 - 83

D- D. Curto
C-372-7 > 1. 520. 844, 20

3609

D- D. Longo
C-6904-3 > 1. 881. 623; 60

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E [illegible]

Aos VINTE E NOVE (29) dias do mes de JULHO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. VILLI STRUCKER, brasileiro, casado, agricultor, residente à Linha São Sebastião - Cruzeiro do Sul-AC, RG. nº [illegible] CPF nº 130.082.900/30 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 2032/83 de 24/8/83, processo nº 2914/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 99,20 ha (noventa e nove hectares e vinte ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 09 SEC/2-GO PROJETO JUINA-LIMITES:NO NORTE/LOTE 08,NO SUL LOTE 10 .....

A LESTE: LOTE 04; A OESTE: CAMINHO VICINAL-01; MARCO 01-02 RUMO MAGNÉTICO 49°25'NE 1.981,00 m; 02 RUMO MAGNÉTICO 49°27'SE = 980,00 m; 03 RUMO MAGNÉTICO 49°44'SW = 1.980,00 m; 04 RUMO MAGNÉTICO 49°26'NW = 494,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 09-012/3-09 FASE DO PROJETO JUINA, 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 regulamentado pelo Decreto nº 651 de 28-07-76.

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 17/08/83 o Contrato-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. WILLI STRICKER

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 fora

-3-

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da [illegible] somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODENAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos [illegible], apresentada e aceita, é de Cr$ [illegible] correspondente ao preço de Cr$ [illegible] por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible] correspondente a [illegible] no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ [illegible] que serão pagos em [illegible] prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ [illegible] 29/07/84.

Cr$ [illegible].

Cr$ [illegible].

Cr$ [illegible].

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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, bme como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

x (a) Wilfi Steinbach

CPF nº 138.082.900/30

TESTEMUNHAS:

1º Angélica Monteiro da Silva
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª-FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 Seção: 3

I - Proprietário: WILLI STRUCKER

II- Area: 94,10 ha

III- Limites:

Ao norte com LOTE 08

Ao sul com: LOTE 10

A leste com: LOTE 44

A oeste com: CAMINHO VICINAL

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 45º25'NE = 1.901,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 45º27'SE = 500,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º44'SW = 1.900,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 45º24'NW = 494,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeokson Luiz de Medeiros

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

D-10139-7
C- 10 curto > 313.579,13

LANÇADO
29- 11-83

3585

D - 10. curto
C - 372-7 > 680. 643,56

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. JUVENAL CANDIDO DA SILVA

Aos SETE (07) dias do mes de Julho do ano de Mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JUVENAL CANDIDO DA SILVA, brasileiro, casado, vigilante, residente no Nucleo castanheira-2ª Fase -Juina-MT, RG, nº 13.091.960 CPF nº 100 322 909-34 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 apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 0527/83 de 24/09/83, processo nº 2249/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 82,09 ha (Oitenta e dois hectares e oitenta e nove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 141-SEC/CH-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITE: AO NORTE LOTE 140, AO

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [redacted] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [redacted] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos ....., apresentada e aceita é de Cr$ ..... ( ) correspondente ao preço de Cr$ ..... ( ) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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 Juima, 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, 07 de Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Gustavo Candido da Silva
CPF nº 000.322.909/34

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 141 Seção: CH/CASTANHEIRA

I - Proprietário: JUVENAL CANDIDO DA SILVA

II- Area: 12,89 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 140

Ao sul com: LOTE 142

A leste com: CAMINHO VICINAL-04

A oeste com: LOTE 165

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°14'NW = 624,20 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 39°38'NE = 200,35 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°14'SE = 635,50 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 42°46'SW = 200,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

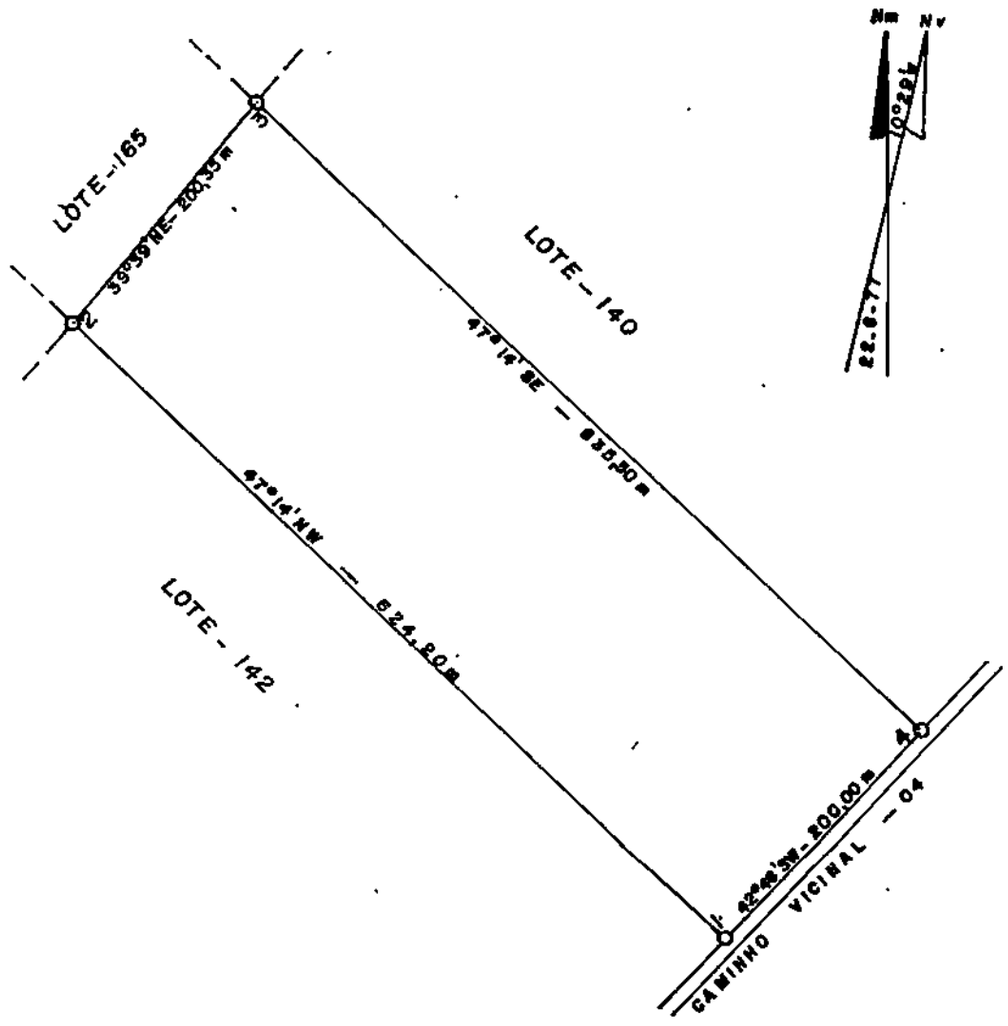
PLANTA DO LOTE Nº 141 - CASTANHEIRA SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JUVENAL CÂNDIDO DA SILVA

ÁREA: 12,89 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 2/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D – 7ª REG.
VISTO 845 – 14ª REG

D- 105 22-8
C- D. Curto
625.611,90

LANÇADO
29-11-83

D. D. Curto
C- 372-7
1.324.314,28

3601

D. D. Longo
C- 6904-3
1.638.472,24

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E A SRª LOURDES FATIMA DARIVA. :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

Aos Vinte e nove (29) dias do mes de Julho do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres. :x:x:x:x:x (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações. :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado a Srª LOURDES FATIMA DARIVA, brasileira, solteira, agricultora residente em Rio Negro - Erechim - RS. - RG nº 70307 13858 . :x:x:x:x:x:x:x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x CPF nº 433 866 990 - 91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.996/83 de 14 / 06 / 83, processo nº 2.891/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção :x:x:x x:x:x:x:x:x:x, 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 81,94 ha (Oitenta e um hectares e noventa e quatro ares):x:x:x:x:x:x: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 49 SECÇÃO /N/ 2ª FASE PROJETO JUINA - LIMITES: AO NORTE: LOTE - 48, AO SUL

LOTE: 50, A LESTE: CAMINHO VICINAL + 02, A OESTE: SECÇÃO - A-1: MARCOS: 1,2, RUMO MAGNÉTICO 78º24'NW - 2.848,80m, 2,3, RUMO MAGNÉTICO 41º26'NE - 336,30m, 3,4 RUMO MAGNÉTICO 78º37'SE - 2.680,80m, 4,1, RUMO MAGNÉTICO 11º48'SW - 301,50m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 49 SECÇÃO "N" 2ª FASE PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 18/07/83 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador a Srª LOURDES SETIMA DARIVA.

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, fora

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 Rés. 18/82 31.08.82 e proposta ...., apresentada e aceita, é de C$ .2.962.786,52.... (Dois milhões novecentos e sessente e dois mil, setecentos e oitenta e seis cruzeiros e cincoenta e dois centavos);x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x), correspondente ao preço de C$ 36.158,00 .... (Trinta e seis mil, cento e cincoenta e oito cruzeiros)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ..625.611,90....... (Seiscentos e vinte e cinco mil, seiscentos e onze cruzeiros e noventa centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) correspondente a ..E N T R A D A...... no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ 2.337.174,62 .... (Dois milhões trezentos e trinta e sete mil, cento e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e dois centavos)x que serão pagos em 03.. (...três........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .698.702,38.......... (Seiscentos e noventa e oito mil, setecentos e dois cruzeiros e trinta e oito centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) 29../.07./..84 .

C$ .797.030,38........... (Setecentos e noventa e sete mil, trinta cruzeiros e trinta e oito centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x 29../07../.85 .

C$ .841.441,86.......... (Oitocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e um cruzeiros e oitenta e seis centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x 29../.07./.86 .

C$ x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representados 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Julho de 1 983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023 041 551 - 20

Diretora de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001 726 341 - 72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Lourdes Fatima Dariva

CPF nº 433 566 990 - 91

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

...ja.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINÁ 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49 Seção: 1ª

I - Proprietário: LOURDES FATIMA DARIVA

II - Area: 81,94 Has.

III - Limites:

Ao norte com: LOTE - 48

Ao sul com: LOTE - 50

A leste com: CAMINHO VICINAL - 02

A oeste com: SECÇÃO - A-1

IV - Situação dos marcos:

1,2 - RUMO MAGNÉTICO 78º24'NW - 2.846,80 m
2,3 - RUMO MAGNÉTICO 41º26'NE - 336,30 m
3,4 - RUMO MAGNÉTICO 78º37'SE - 2.680,80 m
4,1 - RUMO MAGNÉTICO 11º48'SW - 301,50 m

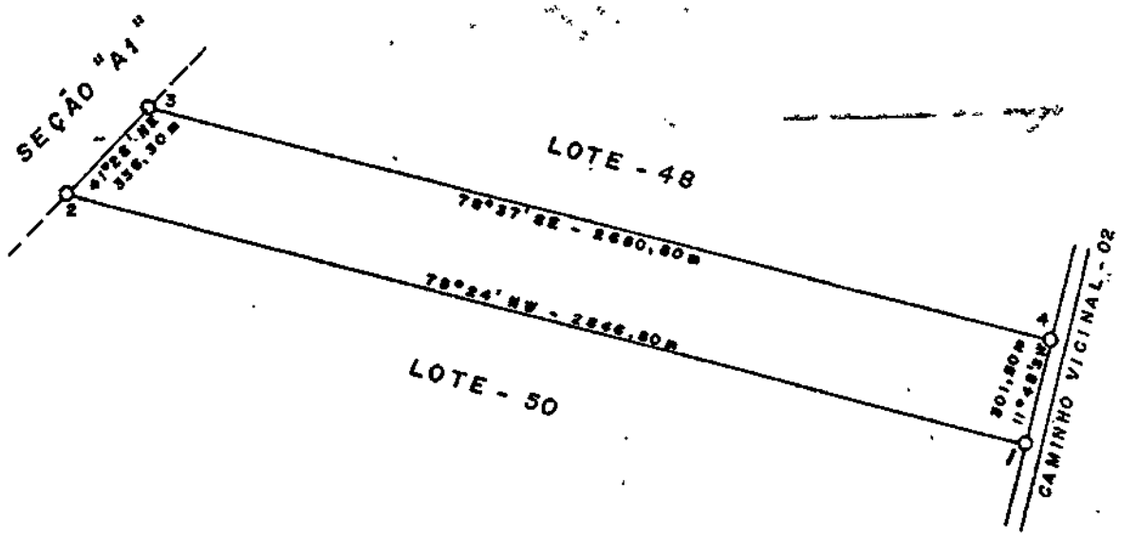
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 49 SECÇÃO: N
PROPRIETÁRIO: LOURDES FÁTIMA DARIVA
ÁREA: 81,94 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 21 / 9 / 83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 8479/D 7ª REG
VISTO 843 - 14ª REG

D- 1013.3
C- 10. Curtô > - 726.434,46

LANÇADO
29- 11- 83

D- 10. Curtô
C- 372-7 > 1.537.768.44

3580

D- 10. Longa
C- 6904-3 > 1.902.862,26

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

Aos Vinte e Nove (29) dias do mes de Junho do ano de Mil novecentos e oitenta e trezentos (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ CARLOS PACOVARI, brasileiro, solteiro, agricultor, com residência à Área de Serviço - 1º Passo - Aripuanã, RG. nº 3.439.432(7) CPF nº 000.760.809/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.148/83 de 29/09/83, processo nº 2.179/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso e atualmente registrado no mesmo Cartório sob nº 20 no matrícula 3.352, Livro 2-C, em 20.03.82 com área de 125,00 ha (Cento e vinte e cinco hectares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste. LOTE RURAL nº 118-GEO/F-1º PAGE DO PROJETO SUINÃ, LIMITES: AO NORTE: COM VICINAL 07; AO

[illegible] CÓRREGO MUTUM,MARGEM DIREITA,A LESTE; LOTE 111, A OESTE; LOTE 113, PONTOS 1 [illegible] RUMO MAGNÉTICO 07ºOOSE = 2.467,70 m; 2=3 DISTANCIAS RUMOS = 900,00 m; 3=4 RUMO MAGNÉTICO 07ºOO'NW = 3.123,00 m; 4=1 RUMO MAGNÉTICO 89º30'SE = 600,00 m. [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 113-GRI/P-GB PARTE DO PROJETO JURUENA/MUNICIPAL livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [illegible] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 09-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res-CAD/82 91.58.82 e Pareceres, apresentada e aceita, é de Cr$ 3.440.630,70 (Três milhões quatrocentos e quarenta mil seiscentos e trinta cruzeiros e setenta centavos) correspondente ao preço de Cr$ 26.989,00 (vinte e seis mil novecentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 726.430,46 (Setecentos e vinte e seis mil quatrocentos e trinta e quatro cruzeiros e quarenta e seis centavos) correspondente a entrada no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.714.196,24 (Dois milhões setecentos e quatorze mil cento e noventa e seis cruzeiros e vinte e quatro centavos) que serão pagos em 05 (cinco) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 611.333,90 (Seiscentos e onze mil trezentos e trinta e três cruzeiros e noventa centavos) em 27/04/85.

Cr$ 635.741,26 (Seiscentos e trinta e cinco mil setecentos e quarenta e um cruzeiros e vinte e seis centavos) em 27/04/86.

Cr$ 679.121,62 (Seiscentos e setenta e nove mil cento e vinte e um cruzeiros) em 27/04/87.

Cr$ (.....) em 27/04/88.

Cr$ (.....) em 27/04/89.

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 ficou

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 de 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Junho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor: Superintendente
CPF nº 023.041.551-20
MOISÉS FECTRIN

Diretor DE OPERAÇÕES
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz Carlos Padovani
CPF nº 492.987.609/68

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JURUENA PARK

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 122 Seção: F

I- Proprietário: LUIZ CARLOS RADOSANI

II- Área: 129,62 ha

III- Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL 07

Ao sul com: CÓRREGO MUTUM, RANCHO DIREITA

A leste com: LOTE 121

A oeste com: LOTE 123

IV- Situação dos marcos:

1=2 MARCO MAGNÉTICO STROBO'SE = 3.257,70 m

2=3 DIVERSOS MARCOS = 200,00 m

3=4 MARCO MAGNÉTICO STROBO'NW = 3.223,00 m

4=1 MARCO MAGNÉTICO BRASIL'SE = 400,00 m

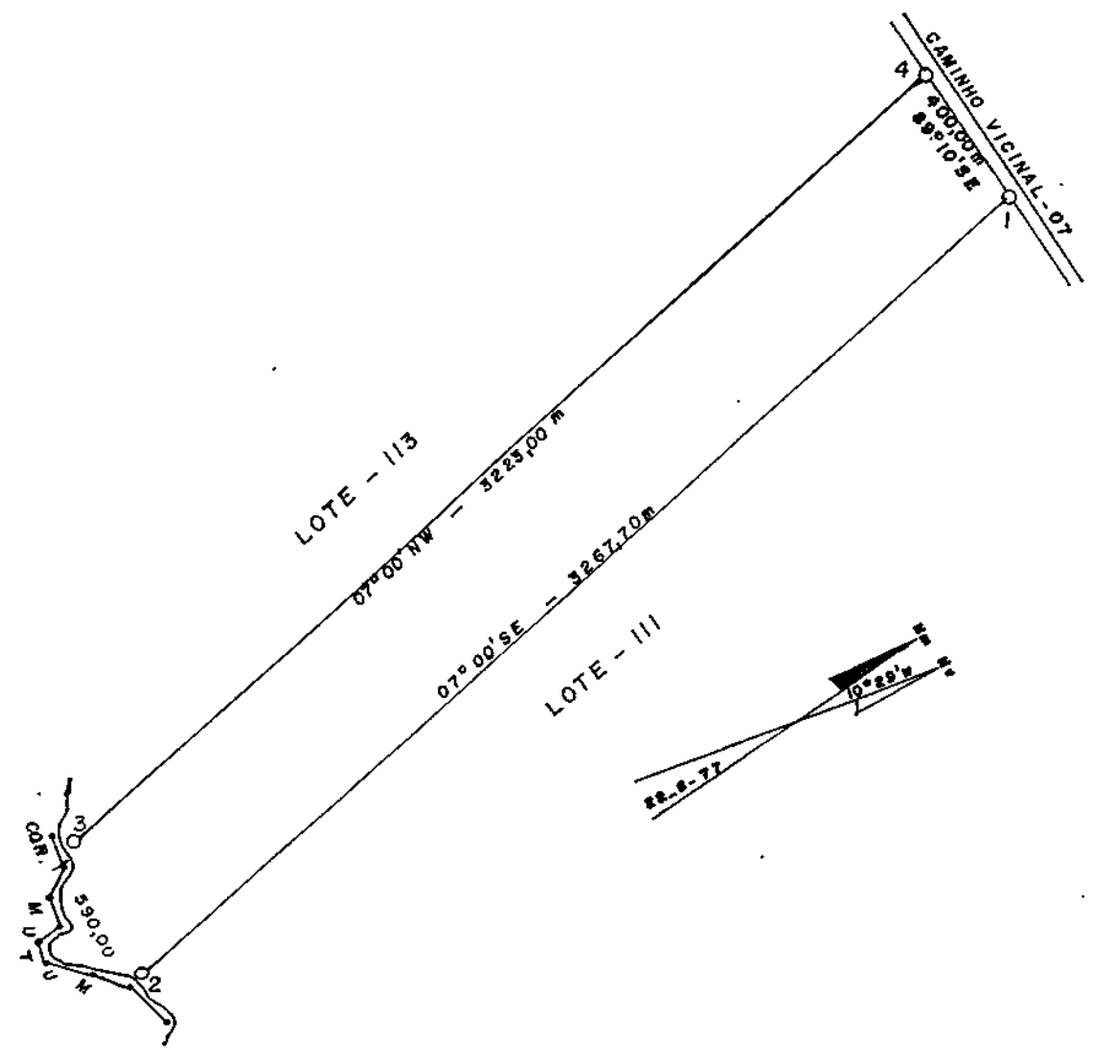
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D 3ª 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 112 SECÇÃO: "F"
PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS PADOVANI
ÁREA: 129,42 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 22/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA ENGº AGRÔNOMO 7ª. Reg
Visto: 043 - 4ª Reg

D. 10335-7
C- do. Curto > 660. 650, 10

LANÇADO
29 - 11 - 83

3579

D - do. curto
C - 392-7 > 1. 398. 511, 40

D - do. Longo
C - 6904-3 > 1.730. 543, 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. LUIZ CARLOS DE ALMEIDA

Aos Vinte e cinco (25) dias do mes de Julho do ano de Mil novecentos e oitenta e tres. (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua 11, nº 64 Jardim Dona Elvira - Itapuí - SP, CPF nº 537.906.188/87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.952/83 de 08 / 08 / 83 processo nº 2.703/83 decorrente de sua aprovação pela Diretoria de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.752 Liv. 3-C em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 117,70 has, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexado ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 09 SECÇÃO "J" DA FASE DO PROJETO SUINÃ MT, LIMITES AO NORTE CARIMBO ...

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [illegible] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [illegible] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 09-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

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

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 fora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos Res. 018/83 - 31.08.83 - Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 3.139.834,80 (Três milhão cento e vinte e nove mil oitocentos e quatro cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de Cr$ 26.999,00 (Vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 640.670,18 (Seiscentos e quarenta mil seiscentos e setenta cruzeiros e dez centavos) correspondente a Entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.468.404,40 (Dois milhão quatrocentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e quatro cruzeiros e quarenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 737.881,20 (Setecentos e trinta e sete mil, oitocentos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos) 25/07/84

Cr$ 861.938,10 (Oitocentos e sessenta e um mil, novecentos e trinta cruzeiros e dez centavos) 25/07/85

Cr$ 868.670,00 (Oitocentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta cruzeiros) 25/07/86

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, [illegible] de [illegible] de 1 9[illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

[illegible]

CPF nº [illegible]

Diretor

[illegible]

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz Carlos de Almeida

CPF nº 537.806.128/87

TESTEMUNHAS:

1º Guilherme Bonomi
CPF nº 609.950768/04.

2º [illegible]
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA MT 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 95 Seção: III e III

I - Proprietário: LUIZ CARLOS DE ALMEIDA

II - Área: 117,70 has.

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL - 07

Ao sul com: CÓRREGO SONHO ALTO - MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE - 94

A oeste com: LOTE - 96

IV - Situação dos marcos:

1.2 - RUMO MAGNÉTICO - 07º00'SE - 5037,70 m

2.3 - DIVERSOS RUMOS - " - 450,00 m

3.4 - RUMO MAGNÉTICO - 07º00'NW - 3049,10 m

4.1 - RUMO MAGNÉTICO - 89º10'SE - 400,00 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agrº José Rodrigues Carvalho
CREA 24.[illegible]/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14º Região

CODEMAT

PROJETO: JUÍNA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

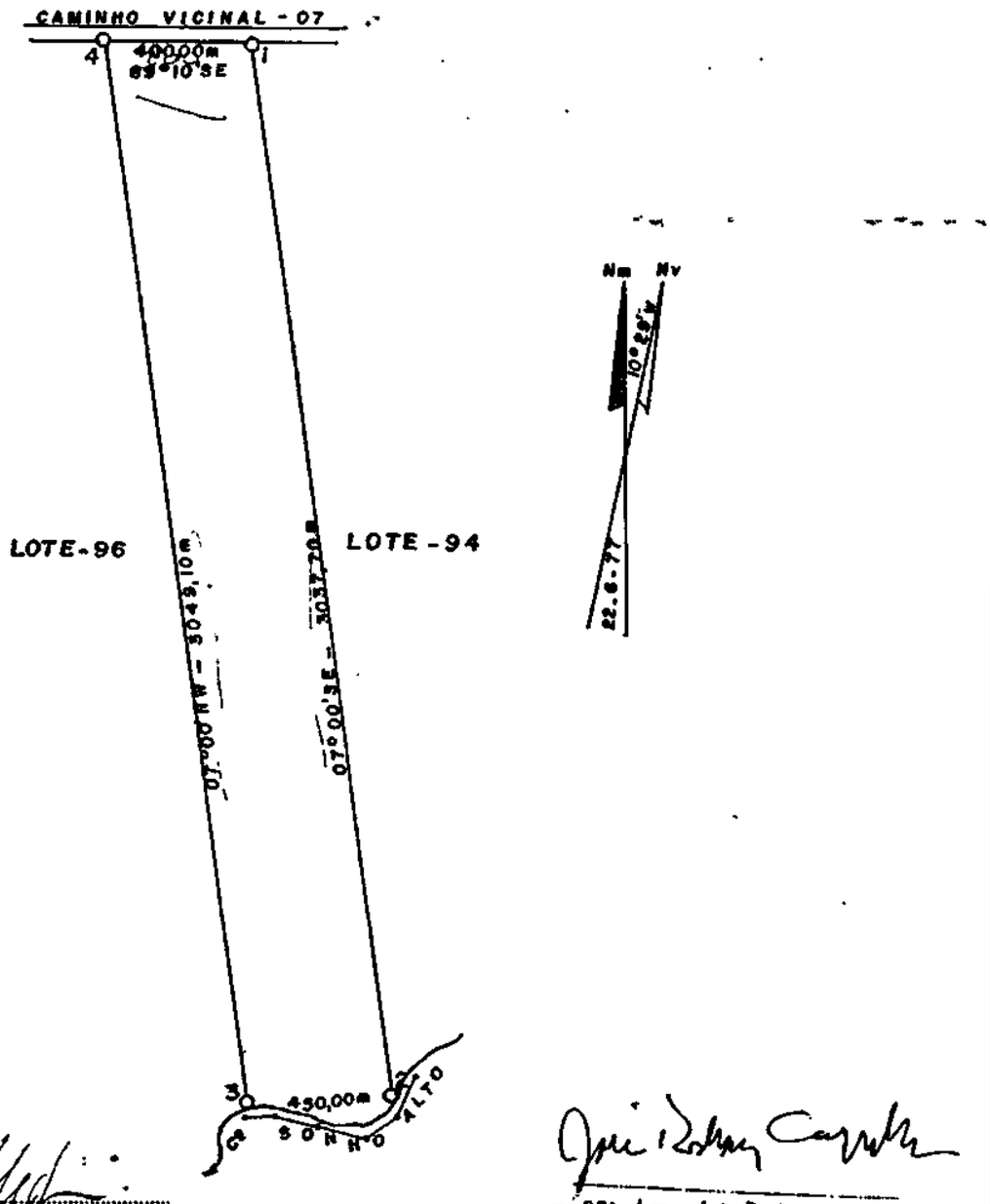
PLANTA DO LOTE Nº 95 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DE ALMEIDA

ÁREA: 117,70 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 27/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 10158 -3
C- 10. Curto
601.790,70

LANÇADO
29 - 11 - 83

3565 / X

D- 10. Curto
C- 372-7
1.273.888,89

D- 10. Longo
C- 6904-3
1.576.084,72

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. LUIZ MAESTER NETO-x-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 ..Q U I N Z E.......... (..15..) dias do mes de Julho............. do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres:x:x:x:x:x:x: (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações:x: x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ MAESTER NETO, brasileiro, casado, agricultor, residente no Lote nº 76 -Secção H-1ª Fase - Juina-Mt, R.G. nº 3.066.777-8 :x:x:x:x:x:x:x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: CPF nº ..298.166.109-49....... 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 3.489/83... de 30../06../.83., processo nº .3.349/83... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:, 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 78,82 ha (Setenta e oito hectares e oitenta e dois ares):x:x:x:x:x: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 anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 11 SECÇÃO (F)-2ª FASE DO PROJETO JUINA.LIMITES: AO NORTE: LOTE 12,AO SUL:LOTE 10

A LESTE; LOTE 59, A OESTE; ESTRADA RURAL-ERG07, RUMO MAGNÉTICO 00°00'00" 2.990,00 m; 2ª RUMO MAGNÉTICO 00°00'00" 300,00 m; 3ª RUMO MAGNÉTICO 00°00'00" 2.407,00 m; 4ª DEVEDORES RUMOS 356,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 33-GEC/T-59 FAZ. DO PROJETO JUINA ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Cadastro/Requerimento ..... 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 regulamentado pelo Decreto nº 551 de 28-07-76.....

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 Colonização ..... em 28/06/83 Cadastro/Requerimento ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ MACEDO NETO .....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação dos terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res-018/82-31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..2.849.973,56.... (Dois milhões oitocentos e quarenta e nove mil novecentos e setenta e tres cruzeiros e cinquenta e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ .36.158,00..... (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .601.790,70..... (Seiscentos e hum mil setecentos e noventa cruzeiros e setenta centavos) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .2.248.182,86..... (Dois milhões duzentos e quarenta e oito mil cento e oitenta e dois cruzeiros e oitenta e seis centavos) que serão pagos em ..03. (....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....672.098,14..... (Seiscentos e setenta e dois mil e noventa e oito cruzeiros e quatorze centavos) 15 / 07 / 84 .

Cr$ ..... 766.682,14 (Setecentos e sessenta e seis mil seiscentos e oitenta e dois cruzeiros e quatorze centavos) 15 / 07 / 85 .

Cr$ .....809.402,58..... (Oitocentos e nove mil quatrocentos e dois cruzeiros e cinquenta e oito centavos) 15 / 07 / 86 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 025.041.551-20

Diretor _____
Da Operação
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz Marsteu Neto
CPF nº 298.166.109-49

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 11 Seção: F

I - Proprietário: LUIZ MAESTER NETO

II - Área: 78,82 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 12

Ao sul com: LOTE 10

A leste com: LOTE 19

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-07

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 89°56'SE - 2.990,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 00°04'SE - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 89°56'NW - 2.667,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 314,60 m

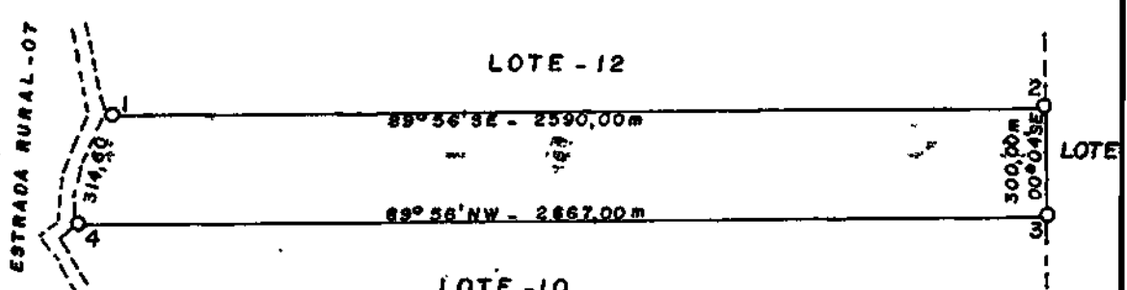
Ch. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA 24797/D - [illegible]
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 11 SECÇÃO: F
PROPRIETÁRIO: LUIZ MAESTER NETO
ÁREA: 78,82 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 29/7/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REG.
VISTO 643 - 14º REG

D- 10466-3
C- no. curto > 622.257,15

D- no. curto
C- 372-7 > 1.317.238,52

3615

D- no. Longo
C- 6904-3 > 1.629.974,58

LANÇADO
29- 11-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A SRª. MARIA DE FÁTIMA DA SILVEIRA SILVA

Aos ...VINTE E NOVE..... (..29..) dias do mes de JULHO..... do ano de ..MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES... (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Superintendente ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado a Srª. MARIA DE FÁTIMA DA SILVEIRA SILVA, brasileira, casada, Médica, residente na Rodovia Pioneiro e Quirinópolis-GO, nº CIC 3.124/ ..... CPF nº .....079.780.082/87.. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2922/83.... de ..9./..06/..83, processo nº .....2826/83 decorrente de sua aprovação pela .....Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3988....., livro .....2-G....., em .....03.07.70....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e instrumento registrado no mesmo Cartório sob nº 15 na matrícula 7.799, livro 3-G, em 29.03.83, com área de 110,86 ha (cento e dez hectares e oitenta e seis ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 147-GLC/B-12 FAZ. DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 148, AO SUL: LOTE 146,

A LESTE: LOTE 144; A OESTE: CAMINHO VICINAL-02; MARCOS: 1-2. RUMO MAGNÉTICO SE 51° 2.780,65 m; 2-3. RUMO MAGNÉTICO 15°00' SE, c. 414,00 m; 3-4. RUMO MAGNÉTICO SE 2.697,01 m; 4-1. RUMO MAGNÉTICO 21°00' NW, c. 420,00 m; .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº. 147-G/R-10, (EAST do Projeto Juína) 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 regulamentado 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 16/.6../.77. o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador A Srª. MARIA DE FÁTIMA DA SILVEIRA SILVA.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res.018/82 31.08.82 a Proposta.., apresentada e aceita, é de Cr$ ...2.947.213,10... (Dois milhões novecentos e quarenta e sete mil duzentos e treze cruzeiros e dez centavos) correspondente ao preço de Cr$ .26.585,00.... (Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 622.257,18 (Seiscentos e vinte e dois mil duzentos e cinquenta e sete cruzeiros e dezoito centavos) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.324.955,92 (Dois milhões trezentos e vinte e quatro mil novecentos e cinquenta e cinco cruzeiros e noventa e dois centavos) que serão pagos em ..03.. (...tres...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 694.981,34 (Seiscentos e noventa e quatro mil novecentos e oitenta e um cruzeiros e trinta e quatro centavos) 29 ../..07../.... 84 .

Cr$ 792.981,58 (Setecentos e noventa e dois mil novecentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta e oito centavos) 29 .../.../.... 85 .

Cr$ 836.993,00 (Oitocentos e trinta e seis mil novecentos e noventa e tres cruzeiros) 29 .../.../.... 86 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Julho de 1 9 89

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.951-20

Diretor
Da Diretoria
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 081.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 079.788.063/87

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 147 Seção: 6

I - Proprietário: MARIA DE FÁTIMA DA SILVEIRA SILVA

II - Área: 110,86 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 148

Ao sul com: LOTE 146

A leste com: LOTE 144

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 60°31'NE = 2.700,43 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 15000'SE = 414,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 60°32'SW = 2.699,01 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 21°00'NW = 420,00 m

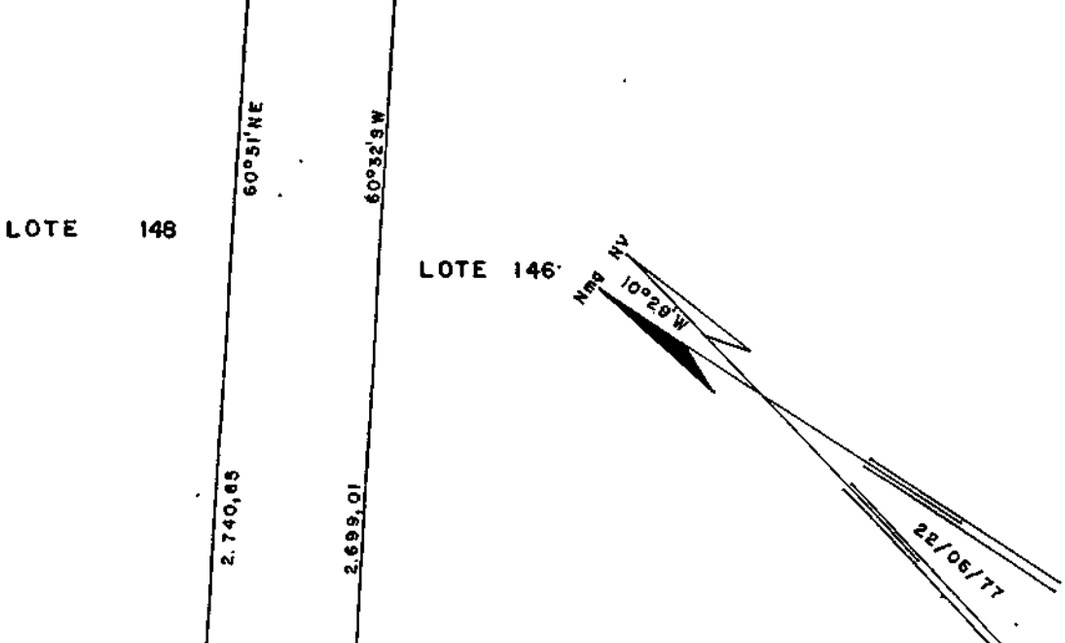
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 147 SECÇÃO: "G"
PROPRIETÁRIO: MARIA DE FATIMA DA SILVEIRA SILVA
ÁREA: 110,86 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 15/09/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agrº. ENGº. AGRÔNOMO
CREA: 24156/D - 7ª R

D- 9838-8
C - 10 curto > 2.000,00

D- 10. curto
C - 372-7 > 8.000,00

LANÇADO
29 - 3 - 83

3593

D- 10. Longo
C - 6904-3 > 2.000,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E A.Srª. MARIA ELZA DOS SANTOS

.....

.....

Aos Vinte e Dois /22/ dias do mes de ..... de ano de hum mil novecentos e oitenta e treze! 1.983, 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, deravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138 , de 30-04-70, e, de outra lado, A.Srª. MARIA ELZA DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, residente no Lt. 21 Qd. 14 - Vila Operário - Juina-MT., RG, nº 415.201 CIC nº 217.799.901/78, deravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de CADASTRO-PROPOSTA ..... Apresentada ..... do Promitente Comprador , processo sob nº .....0939/83.....analisado pela ..... Comissão de Seleção em 07../07../.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 ..... nº ..... 21 ..... Quadra nº ..... 14 ..... módulo ..... Vila Operário-1ª Fase ..... de ..... Lotes Urbano ....., do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de .....250,00 m2 .....(Duzentos e cinquenta metros quadrados)..... com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTES 01, 02, e 03, AO SUL: LOTE 20, A LESTE: LOTE 06, A OESTE: RUA /C/, MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA /C/ - 10,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTES 01, 02 e 03 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 06 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 20 - 25,00 .....

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .... livro .... em .... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 018/82 de 31.08.82 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x.x é de E$ .10.000,00........ (Dez mil cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ....2.000,00........ (.Dois mil cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) correspondente a .....e n t r a d a xxxxxxxxxxxxxx no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ...8.000,00......... (..Oito mil cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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- E$ ....2.000,00............... /22../..09/..83.
2- E$ ....2.000,00............... /22../..03/..84.
3- E$ ....2.000,00............... /22../..09/..84.
4- E$ ....2.000,00............... /22../..03/..85.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito 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 a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 22. de .[illegible]..... de 1 9 [illegible]

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF Nº 001.726.[illegible]-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A): X Maria Elza Dantas

CPF Nº 317.748.901/78

TESTEMUNHAS:

1. Aucélica Monteiro da Silva
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] VILA ESPERANÇA Seção: URBANO

I- Proprietário: MARIA ELZA DOS SANTOS

II- Área: [illegible] m2

III- Limites:

Ao norte com: LOTES [illegible]

Ao sul com: LOTE [illegible]

A leste com: LOTE [illegible]

A oeste com: RUA /C/

IV- Situação dos marcos:

1=2 FRENTE: RUA /C/ = [illegible] m

2=3 LADO DIREITO: LOTES [illegible] = [illegible] m

3=4 FUNDOS: LOTE [illegible] = [illegible] m

4=1 LADO ESQUERDO: LOTE [illegible] = [illegible] m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

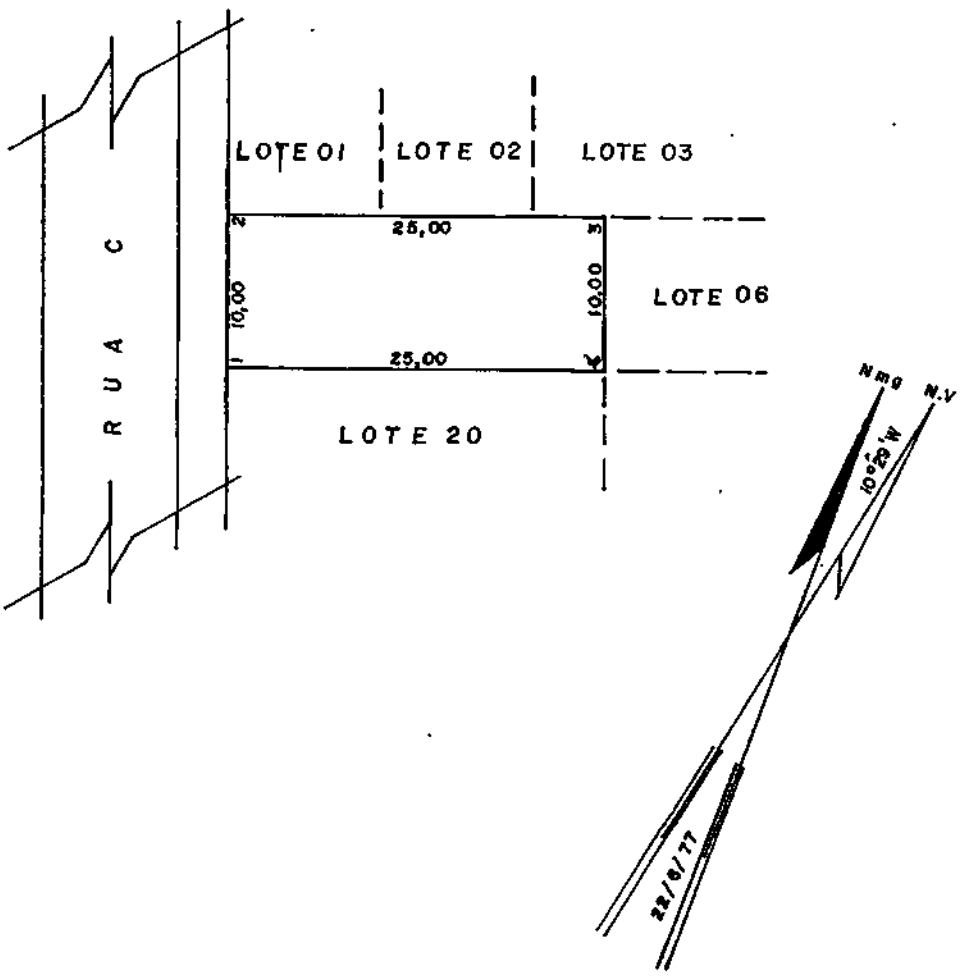
PLANTA DO LOTE Nº 21 Quadra 14 Vila Operária — SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: MARIA ELZA DOS SANTOS

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 04/04/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA: 2479/D—7ª Região
VISTO: 845 — 14ª Região

5-0 Contrato Modificação

1611XX

D-372-7
C-3964-0 > 117.198,95.

LANÇADO
29-11-83

"CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E A SRª MARIA APARECIDA MOREIRA:-

Aos cinco................ (..05..) dias do mes de agosto....... do ano de hum mil novecentos e oitenta.................. (19.80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª MARIA APARECIDA MOREIRA, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada a Av. Liberdade, 3792 - Vilhena - RO.:-:-:-:-:- RG Nº 110.4234/SSP/PR.; CPF nº 203.906.029-49... 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 1.784/80..... de 03./06./.80, processo nº 1.561/80... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352......., livro..2-C....., em 03-07-78..............., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10, na matrícula 3352, livro 2-C, em 29-03-82.:- com área de 110,28ha.(cento e dez vírgula vinte e oito).-:-:-:-: hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 14 Seção "C"-1ª Fase. LIMITES: Ao Norte: ".......

Lote 16 Ao SUL: Lote 13 A LESTE: Lotes 30 e 31 A OESTE: Estrada Rural ER-03 Marcos: 1-2- Ao rumo magnético de 36º31'NE -3.080,00m 2-3-Ao rumo magnético de 45º30'SE -400,00m 3-4-Ao rumo magnetico de 35º35' SW - 3.150,00m 4-1- Diversos rumos - 470,00m xx:x:x:x:x:x:x:x:x:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 14 Secção "C" 1ºFase. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta ... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06 76 regulamentada pelo decreto nº 651 de 29.07.76 x:x:x:x:x:x:x:x: x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11.01.78 ..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 06/06/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: entre outros, o Cadastro Proposta ...... apresentada pelo Promitente Comprador a Sº. MARIA APARECIDA MOREIRA x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ .632.014,68 :-:-:. (.seiscentos e trinta e dois mil, catorze cruzeiros e sessenta e oito centavos).:-:) correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00......... (.cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros).-:-:-:-:-:-:-:-:-.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .104.986,56..... (cento e quatro mil, novecentos e oitenta e seis cruzeiros e cincoenta e seis centavos).-:-:-:-:) correspondente a ...." ENTRADA "............. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..527.028,12..... (.quinhentos e vinte e sete mil, vinte e oito cruzeiros e doze centavos).-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) que serão pagos em ..03.... (.tres)...........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....155.384,52..... (.cento e cincoenta e cinco mil, trezentos e oitenta e quatro cruzeiros e cincoenta e dois centavos) 05./08/.81

Cr$ ....195.305,88..... (.cento e noventa e cinco mil, trezentos e cinco cruzeiros e oitenta e oito centavos) 05./08/.82

Cr$ ....176.337,72..... (.cento e setenta e seis mil, trezentos e trinta e sete cruzeiros e setenta e dois centavos). 05./08/.83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
DE OPERAÇÕES
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 203.906.029.49

TESTEMUNHAS:

1º

2º

LMS/14.11.80

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

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 14 Rural — Secção: "C"

I Proprietário: MARIA APARECIDA MOREIRA

II Área: 110,28 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 18

Ao sul com: Lote 13

A leste com: Lotes 30 e 31

A oeste com: Estrada Rural ER-03

IV Situação dos marcos:

1-2- Ao rumo magnetico de 36°31'NE - 3.080,00m

2-3 - Ao rumo magnetico de 45°30'SE - 400,00m

3-4- Ao rumo magnetico de 35°35'SW- 3.150,00m

4-1- Diversos rumos - 470,00m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA - 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

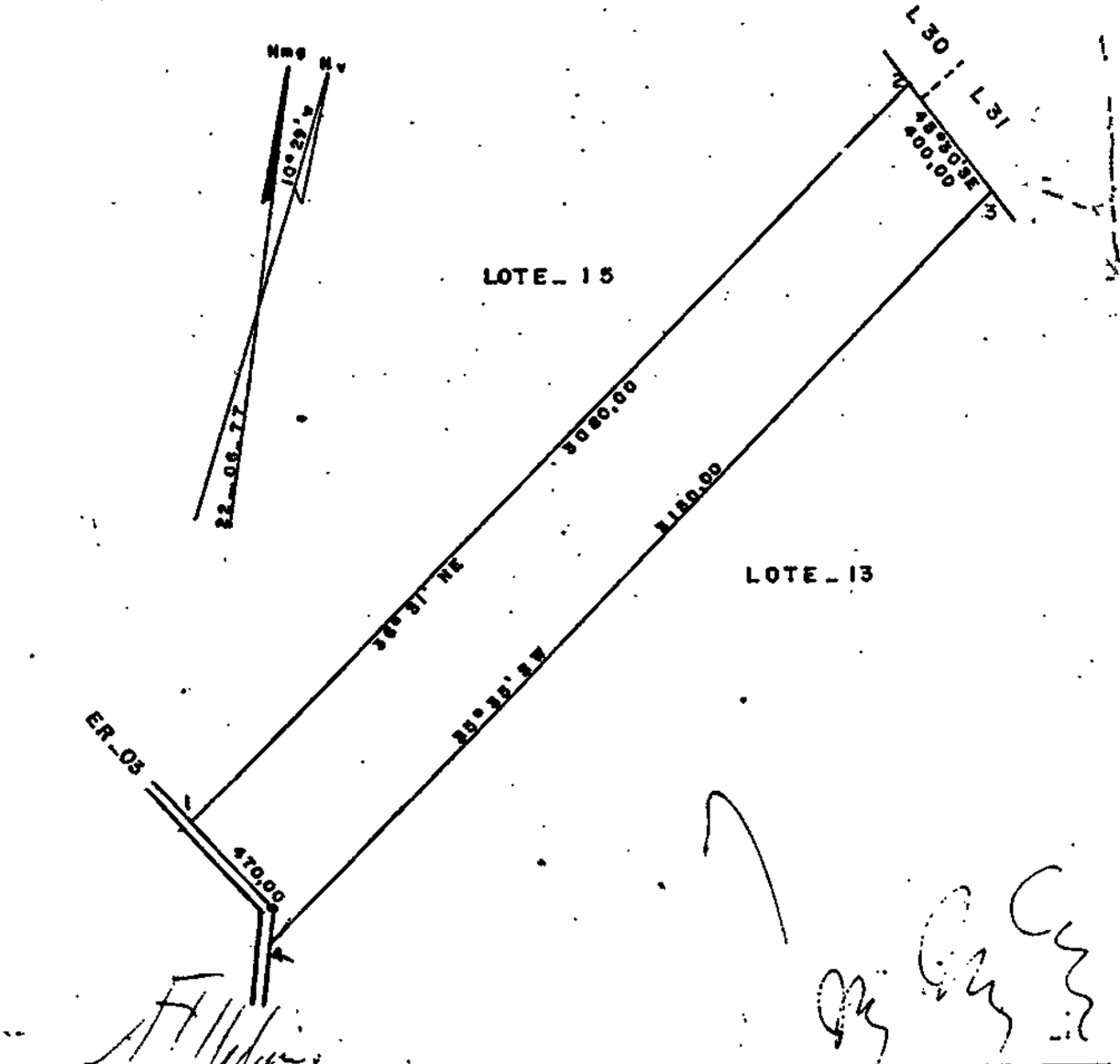
PLANTA DO LOTE Nº 14 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: MARIA APARECIDA MOREIRA

ÁREA: 110,28 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 10/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm. MADE IN BRAZIL

D-10047-1
C-10 auto > 9 120,00

LANÇADO
29-5-83

3581

D- 10. auto
C-372-7 > 36. 480,00

D- 10. Longo
C- 6904-3 > 9. 120,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E O SR. MARCO MOREIRA DA CRUZ .....
.....
.....

Aos NOVE (09) dias do mes de Junho do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres 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. MARCO MOREIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, Aux. Topografia, residente no Núcleo Castanheira -2ª Fase - Juina-MT, RG. nº 134,376 - R CIC nº 204.034.361-53 doravante denominado Premitente 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 ... 2229/83 ..... analisado pela .. Comissão de Seleção em. 24../.05../..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 .....nº..... 5 .....Quadra nº.... 1..... módulo Castanheira-2ª Fase de... Núcleo Urbano ....., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de.. 480,00 m2. (Quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: RESERVA TÉCNICA-01 .... AO SUL: RUA /B/, A LESTE: LOTE 04, A OESTE: LOTE 06. MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA /B/ - 12,00 m 2-3 LADO DIREITO: LOTE 06 - 40,00 m. 3-4 FUNDOS: RESERVA TÉCNICA-01 - 12,00 m. 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 04 - 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..... livro ..... em ..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...
.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ...Resolução 018/82 de 31.08.82 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x é de Cr$ .45.600,00..... (Quarenta e cinco mil e seiscentos cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....9.120,00..... (.Nove mil cento e vinte cruzeiros) correspondente a .....entrada) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...36.480,00..... (Trinta e seis mil quatrocentos e oitenta 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- Cr$ ....9.120,00..... /...09./...12./....83
2- Cr$ ....9.120,00..... /..09./..06./...84
3- Cr$ ....9.120,00..... /..09./..12./...84
4- Cr$ ....9.120,00..... /..09./..06./...85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito 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, 09...de..junho.....de 1.9..

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 206.034.361-53

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 5 - Q. 1 - CASTANHEIRA Seção: URBANO

I - Proprietário: MARCO MOREIRA DA CRUZ

II - Área: 480,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: RESERVA TÉCNICA-01

Ao sul com: RUA 8

A leste com: LOTE 04

A oeste com: LOTE 06

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA 8 - 12,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 06 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: RESERVA TÉCNICA - 01- 12,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 04 - 40,00 m

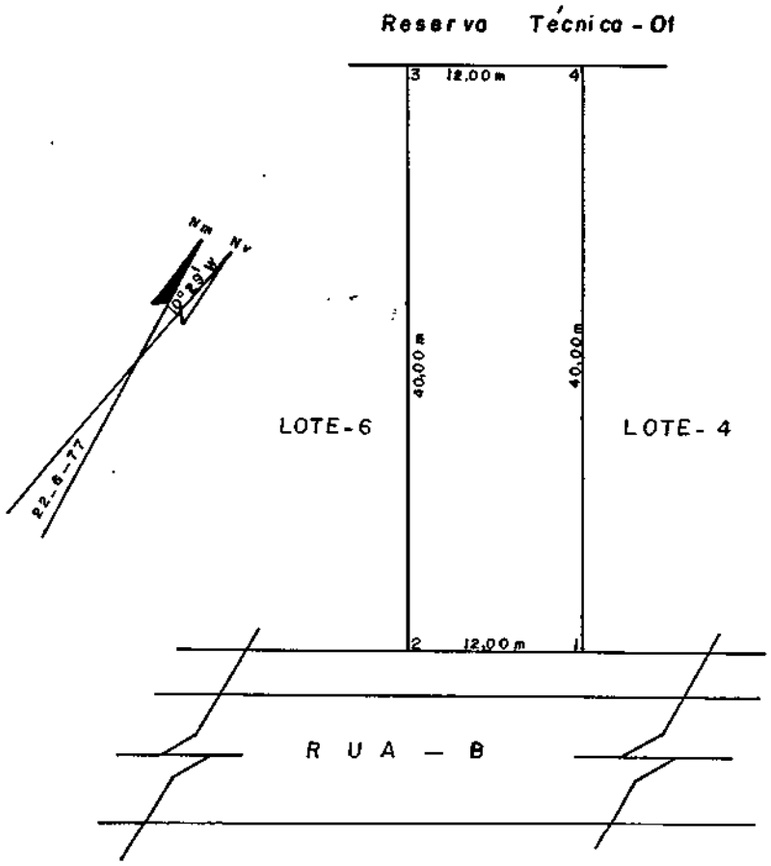
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 5-QI-CASTANHEIRA **SECÇÃO:** URBANO
PROPRIETÁRIO: MARCO MOREIRA DA CRUZ
ÁREA: 480,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 18/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrº Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2478/D - 7ª Reg.
Visto: 843 - 1.ª Reg

D - 10531-1
C - D. curto > 621.359,10

LANÇADO
29-11-83

D - D curto
C - 372-7 > 1.315.337,40

3592 =

D - D longo
C - 6904-3 > 1.627.622,10

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O Sr.MARCOS KOLLAND x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Aos OITO x-x-x-x-x-x-x- (08) dias do mes de Julho x-x-x-x-x do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x-x-x-x-x-x-x-x-x doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr.MARCOS KOLLAND,brasileiro,solteiro,agricultor,residente a Rua Prudente de Moraes S/N Nova Europa Est.de São Paulo RG nº 10.432.379 SP CPF nº 053.333.838/71 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.400/83 de 26/05/83 processo nº 2.317/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão da Seleção x-x-x-x-x-x-x-x, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.362, livro 2- C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matricula 3.362 Livro 2-C em 29.03.82, com área de 110,70 (Cento e dez hectares e setenta ares) x-x-x-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 anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 66 Secção "E" 1ªfase do PROJETO JUINA.LIMITES:AO NORTE:Lote

67 AO SUL;LOTE 65 A LESTE;CAMINHO VICINAL-02 A OESTE;CÓRREGO SOR-RISO,MARGEM DIREITA.MARCOS:1-2-Rumo magnetico 39°50'SW-1.472,00m ..2-3-Diversos rumos- 1.094,50m 3-4-Rumo magnetico 39°50'NE-1.709,40m 4-1-Rumo magnetico 50°10'SE- 780,00m x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 66 Sec/6 1ªfase Projeto Juina.. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No cadastro Proposta ..... x-x-x-x-x-x.... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.............................. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção x-x-x-x-x-x-x. em 08/06/83 o Cadastro Proposta......... apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. MARCOS KOLLAND x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x........

CLÁUSULA SEXTA

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

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 Res.018/82-31.08.82 e proposta apresentada e aceita, é de C$ 2.942.959,50 ... (Dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos x-x-x-x-x) correspondente ao preço de C$ 22.585,00 (Vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 621.359,10 (Seiscentos e vinte e um mil, trezentos e cinquenta e nove cruzeiros e dez centavos x-x-x-x-x-x) correspondente a ...entrada... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 2.321.600,40 (Dois milhões, trezentos e vinte e um mil, seiscentos cruzeiros e quarenta centavos x-x-x-x-x-x) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 693.978,30 (Seiscentos e noventa e três mil, novecentos e setenta e oito cruzeiros e trinta centavos x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) 08/07/84.

C$ 791.837,10 (Setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete cruzeiros e dez centavos x-x-x-x-x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 08/07/85.

C$ 835.785,00 (Oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e oitenta e cinco cruzeiros x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 08/07/86.

C$ x-x-x-x-x-x-x-x-x (x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x x-x-x-x-x-x-x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de julho de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P. Walter Kolland

CPF nº 053.333.838/71
MARCOS KOLLAND

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

LMS/SBA

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ªFASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 66 Seção: E

I- Proprietário: MARCOS-KOLLAND

II- Area: 110,70 ha

III- Limites:

Ao norte com: Lote 67

Ao sul com: Lote 65

A leste com: Caminho-Vicinal-02

A oeste com: Corrego Sorriso,margem direita

IV- Situação dos marços:

1-2-Rumo magnetico 39º50'SW = 1.472,00 m
2-3- " " Diversos = 1.094,50 m
3-4-Rumo magnetico 39º50'NE = 1.708,40 m
4-1-Rumo magnetico 50º10'SE = 700,00 m

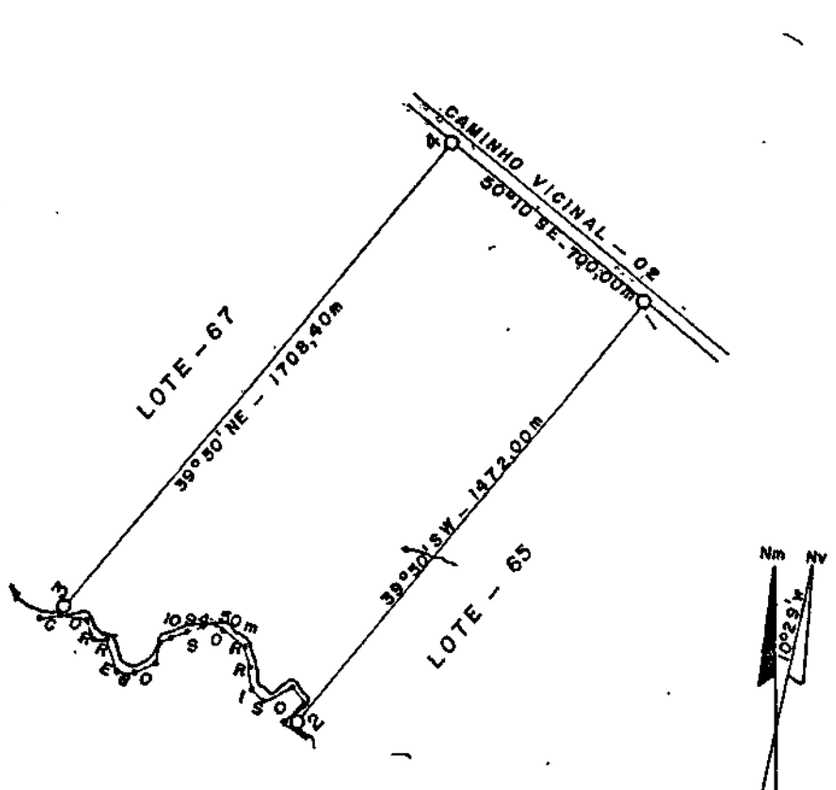
CH SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 66 SECÇÃO: E
PROPRIETÁRIO: MARCOS KOLLAND
ÁREA: 110,70 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 27/7/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

D- 10169-9
c-D. curto > 33.300,00

LANÇADO
29-11-83

3551 CX

D- D. curto
c-372-7 > 99.900,00

D- D. Longo
c-6904-3 > 66.600,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E O SR. MOACIR CLOVIS PLAKITOEN

Aos Vinte e Um -21- dias do mes de Julho do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres, 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. MOACIR CLOVIS PLAKITOEN, brasileiro, casado, escriturário, residente à Rua do Bosque s/nº Aripuanã-MT-Centro, CIC. nº 370.480.679/72 - RG. nº 2.173.774, doravante denominado Premitente 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 3.348/83 analisado pela Comissão de Seleção em 04../.07../.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 6 Quadra nº 1 módulo 04 - 1ª Fase de Nucleo Urbano, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 450,00 m2. (Quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 5; AO SUL: LOTE 7; A LESTE: LOTE 15; A OESTE: AV. PERIMETRAL 03 - C. MARCOS 1-2 FRENTE: AV. PERIMETRAL 03 - C. - 15,00 m. 2-3 LADO DIREITO: LOTE 5 - 30,00 m. 3-4 FUNDOS: LOTE 15; - 15,00 m. 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 7 - 30,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 018/82 de 31.08.82, da Diretoria da Codemat, é de Cr$ 166.900,00 (Cento e sessenta e seis mil e quinhentos cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 33.300,00 (Trinta e tres mil e trezentos cruzeiros) correspondente a entrada) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 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 vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 33.300,00 / 21 / 01 / 84
2- Cr$ 33.300,00 / 21 / 07 / 84
3- Cr$ 33.300,00 / 21 / 01 / 85
4- Cr$ 33.300,00 / 21 / 07 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito 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 Julho de 1.9..

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 021.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 370.680.679/72

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-PARE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 6 - Q. 3 - MODULO 04 - COMERCIAL Seção: URBANO

I - Proprietário: MARCIA CLOVIS PLAKITOCH

II - Área: 450,00 M2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 5

Ao sul com: LOTE 7

A leste com: LOTE 15

A oeste com: AV. PERIMETRAL-03 - C

IV - Situação dos marcos:

1- 2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-03-C - 15,00 M

2-3 LADO DIREITO: LOTE 5 - 30,00 M

3-4 FUNDOS: LOTE 15 - 15,00 M

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 7 - 30,00 M

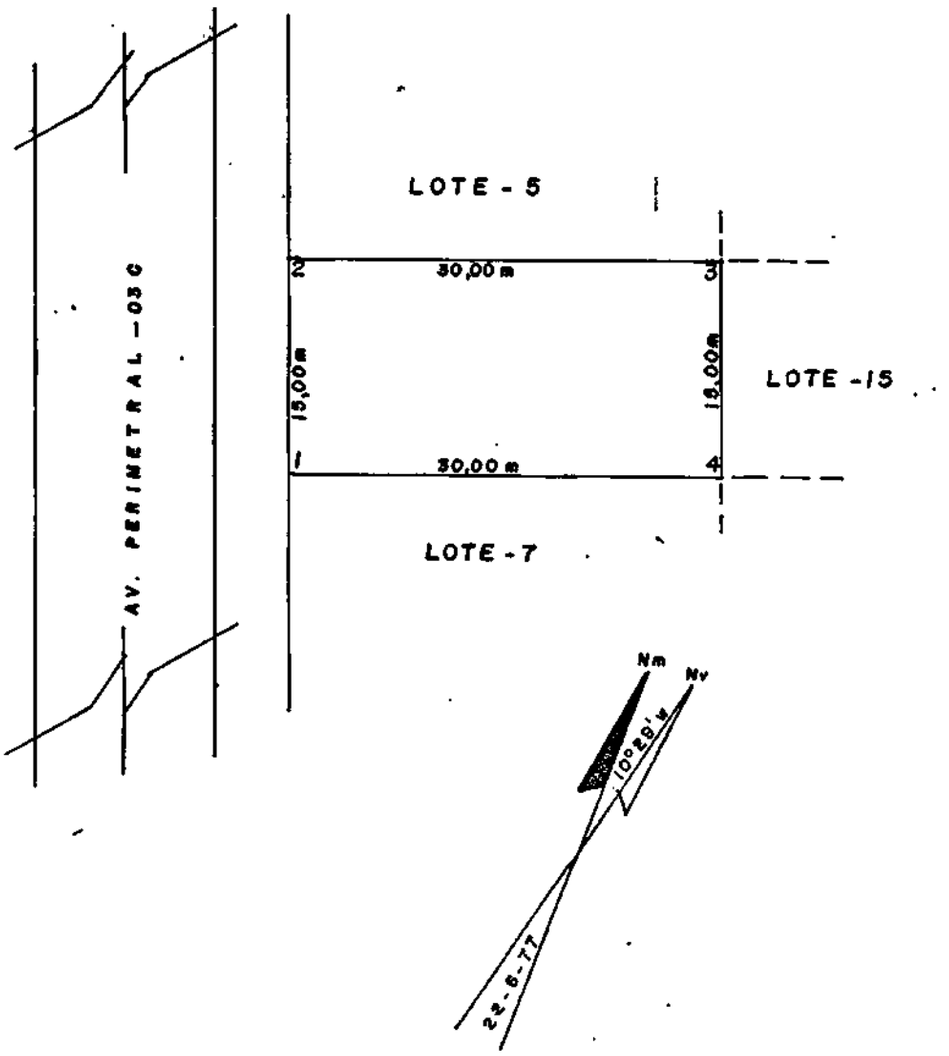
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — MT

PLANTA DO LOTE Nº 6-Q1-MÓDULO 4 - COMERCIAL SECÇÃO: URBANO
PROPRIETÁRIO: MOACIR CLOVIS PLAKITQEN
ÁREA: 450,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 9/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REG.
VISTO 643 - 14ª REG

D-10079-0
C-10. curto > 617.430,00

D-10 curto
C-372-7 > 1.307.020,00

D-10. Longo
C-6904-3 > 1.617.330,00

LANÇADO
29-11-83

3602

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. MUCIO BORGES DE PAIVA..... .x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Aos ..CINCO.................. (.05.) dias do mes de .julho............. do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x-x-x-x-x. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o D Sr.MÚCIO BORGES DE PAIVA,brasileiro,casado,agricultor, residente a Rua Araguaia nº 780 São Paulo CEP3034 RG nº 120.872- AP x-x-x-x-x-x-... CPF nº 111.457.658-15 .... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.788/83 de 06 / 06 / 83 processo nº 2.693/83. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção x-x-x-x-x-x-x-x- proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352 ...., livro 2-C ...., em 03.07.78 ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matricula 3.352 Livro 2-C em 29.03.82 ...., com área de 110,00ha (Cento e dez hectares) x-x-x-x-x-x-x-x-x-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 anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 94 Secção "F" 1ªfase do PROJETO JUINA.LIMITES:AO NORTE:

Com Caminho Vicinal-07,AO SUL:CÓRREGO SONHO ALTO,MARGEM DIREITA A LESTE:LOTE 93,A OESTE:LOTE 95 MARCOS:1-2-Ao rumo magnetico-07º00' SE -2.660,40m 2-3-Diversos rumos-495,00m 3-4-Ao rumo magnetico-07º 00'NW -3.037,70m 4-1-Ao rumo magnetico- 89º10'SE- 400,00 m x-x-x-x-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 94 Sec/F 1ªfase Projeto Juina livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No cadastro proposta x-x x-x-x-x-x-x- apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.............................. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção x-x-x-x-x-x-x-. em 08../06../83.. o Cadastro Proposta x-x-x-x. apresentado pelo Promitente Comprador O Sr.MUCIO BORGES DE PAIVA x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

CLÁUSULA SEXTA

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

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 Res.018/82-31.08.82 e proposta apresentada e aceita, é de C$ 2.924.350,00... Dois milhões,novecentos e vinte e quatro mil,trezentos e cincoenta cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-xx-x-x-x-x-x-x-x.) correspondente ao preço de C$ 26.585,00.... (Vinte e seis mil,quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 617.430,00....... (Seiscentos e dezessete.. mil,quatrocentos e trinta cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.) correspondente a ..entrada.......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$2.306.920,00...... (Dois milhões,trezentos.. e seis mil,novecentos e vinte cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em .03.. (..tres.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 689.590,00.......... (Seiscentos e oitenta e nove mil,quinhentos e noventa cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 05../07../84../.

C$ .786.830,00........ (Setecentos e oitenta e... seis mil,. oitocentos e trinta cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x). 05../07./85../.

C$ 830.500,00......... (Oitocentos e trinta mil... e quinhentos cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 05../07./.86. /

C$ x-x-x-x-x-x-x-x (x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x...)x-x-./x-x./x-x-.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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.

-5-

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, 09 de Julho de 1 988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 022.041.891/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 111.457.658 / 15
MÚCIO BORGES DE PAIVA

TESTEMUNHAS:

1º Angélica Monteiro da Silva
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINA LOPASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 04 Seção: F

I- Proprietário: NÚCIO BORGES DE PAIVA

II- Área: 110,00 ha

III- Limites:

Ao norte com: Caminho Vicinal à 07

Ao sul com: Córrego Sonho Alto,margem direita

A leste com: Lote 03

A oeste com: Lote 05

IV- Situação dos marcos:

1-2-Ao rumo magnetico = 07°00'SE = 2.660,40 m

2-3-Diversos rumos = 495,00 m

3-4-Ao rumo magnetico = 07°00'NW = 3.037,70 m

4-1-Ao rumo magnetico = 69°10'SE = 480,80 m

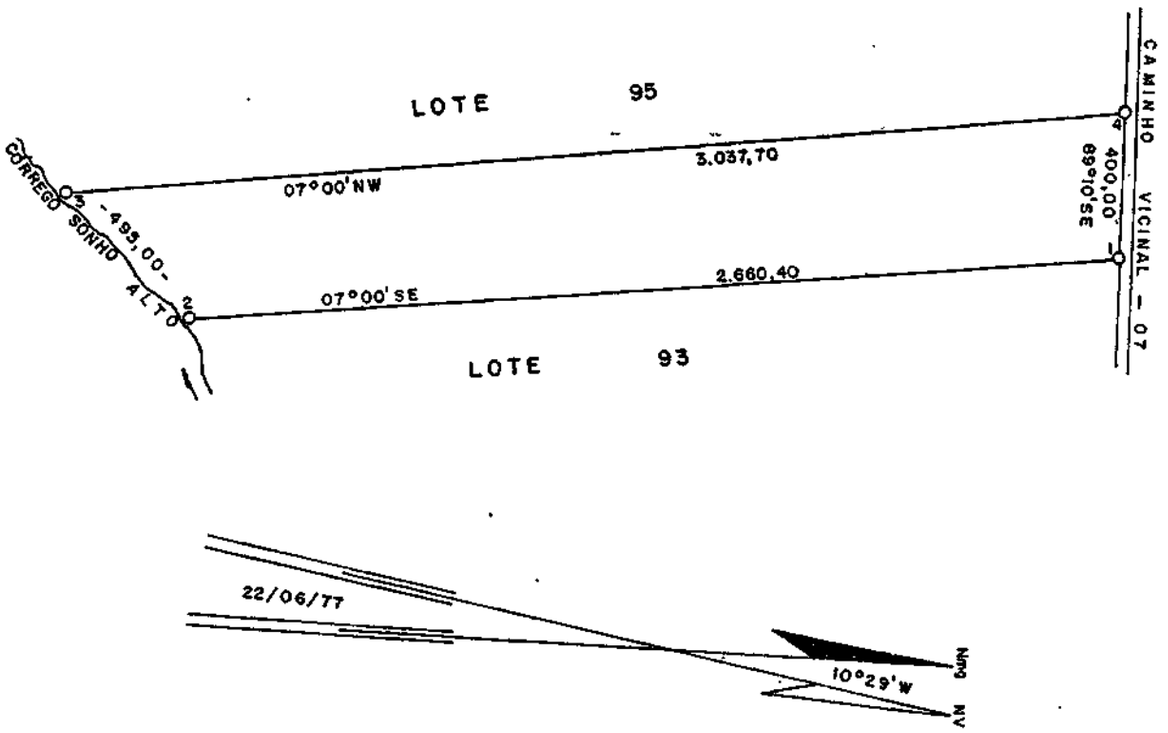
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeakson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 94 SECÇÃO: "F"
PROPRIETÁRIO: MÚCIO BORGES DE PAIVA
ÁREA: 110,00 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 23/08/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA: 2479/D — 7ª Região
VISTO: 845 — 14ª Região

D: 20.Cartório
C-372-7 > 212.873,64

LANÇADO
29-11-83

3578

D-N.Longo
C-6904-3 > 846.251,07

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

Aos vinte e três (23) dias do mês de Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (19 82) 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 a Srª. NAZARÉ TELÉSFORO SOARES, brasileira, casada, do Lar, residente e domiciliada na G-04 Méd. Pioneiro - PROJETO JUÍNA-MT, CPF nº 292.965.441/49 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 0139/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.162/82 de 17/05/82, processo nº 3.092/82, 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 60,27 ha. (Sessenta hectares vírgula vinte e sete ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 126 Secção "B" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote 125; Ao Sul com Lote 127; A Leste com Lotes 114, 115 e 116; A Oeste com Caminho Vicinal - 03. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 54°01'SE - 1.414,73m; 2 - 3 rumo magnético de 35°30'SW - 402,30m; 3 - 4 rumo magnético de 53°57'NW

= 1.588,26m; 4 - 1 rumo magnético de 59°00'NE = 435,00m, ...

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas 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 126 Seção "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 critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juína 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Srª NAZARÉ TELESFORO SOARES, ... que assinou Termo de Aceitação em 13 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. .....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 1.059.124,71..... (Hum milhão, cinquenta e nove mil, cento e vinte e quatro cruzeiros e setenta e um centavos.) correspondente ao preço de Cr$ 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:

Cr$ 27.663,93..... (Vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e três cruzeiros e noventa e três centavos.) .23./.06./83..

Cr$ 185.209,71..... (Cento e oitenta e cinco mil, duzentos e nove cruzeiros e setenta e um centavos.) .23./.06./84..

Cr$ 232.280,58..... (Duzentos e trinta e dois mil, duzentos e oitenta cruzeiros e cinquenta e oito centavos.) .23./.06./85..

Cr$ 290.380,86..... (Duzentos e noventa mil, trezentos e oitenta cruzeiros e oitenta e seis centavos.) .23./.06./86..

Cr$ 323.589,63..... (Trezentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove cruzeiros e sessenta e três centavos.) .23./.06./87..

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à 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 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
068.539.271-68

CPF nº

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
001.728.631-04

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rosane Teles Soares
392.965.441-49

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

rj/14.09.82

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 126 Seção: "B"

I Proprietario: NAZARÉ TELÊSFORO SOARES

II Area: 60,27 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 125

Ao sul com: Lote 127

A leste com: Lotes 114, 115 e 116

A oeste com: Caminho Vicinal - 03

IV Situacao dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético - 54°01'SE - 1.414,73m
2 - 3 - Ao rumo magnético - 35°30'SW - 402,30m
3 - 4 - Ao rumo magnético - 53°57'NW - 1.588,26m
4 - 1 - Ao rumo magnético - 59°00'NE - 435,00m.

Rosely P. Barros
CHEFE SETOR CODEMAT

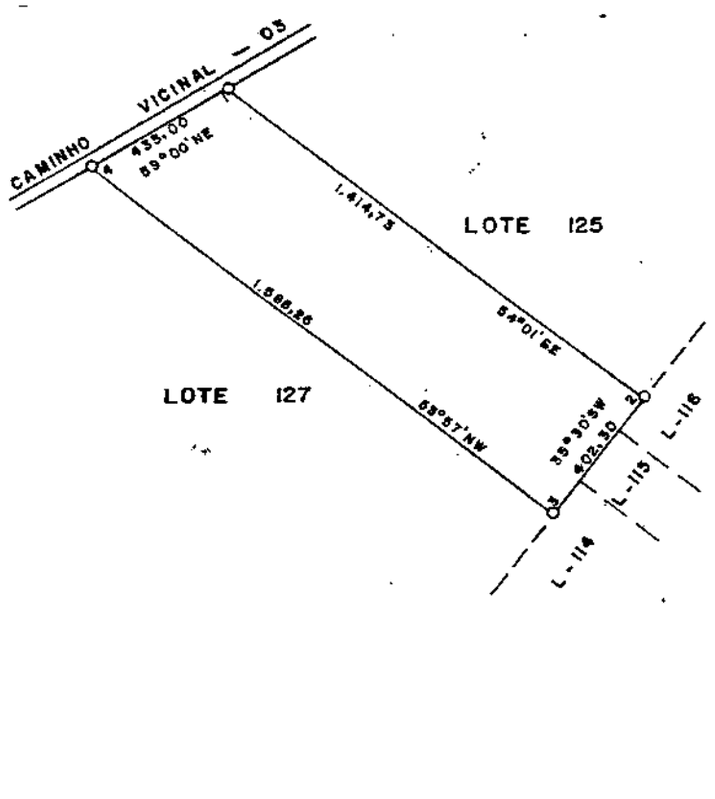
Edeckson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

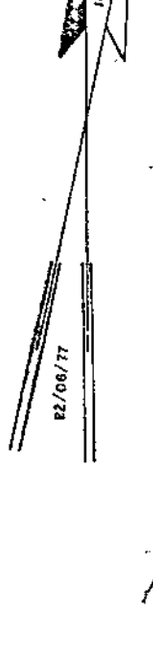
ENGº AGRONOMO
CREA
Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 126 SECÇÃO: "6"
PROPRIETÁRIO: NAZARÉ TELÉSFARO SOARES
ÁREA: 60,27 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 26/07/82





CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRIMENSOR

D-10072-2
C. 10 curto > 15.000,00

LANÇADO
29 - 4 - 83

3531/X

D-10.curto
C-372-7 > 60.000,00

D-10.Congol
C-6904-3 > 15.000,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E A SRª. NEIDE DE FÁTIMA SAMPIETRO

Aos vinte dias do mes de junho do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres 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 A SRª. NEIDE FÁTIMA SAMPIETRO, brasileira, solteira, funcionária Pública, residente e domiciliada em Castanheira - Juina-MT, CIC. nº 370.922.439-04 - RG. Nº 1.380.297-8 doravante denominado Premitente 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 1.685/83 ..... analisado pela Comissão de Seleção em 28/04/83, 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 ÁREA DEMEMBRADA DA .....Quadra nº 04 ..... módulo CASTANHEIRA-S.SERVIÇO-2ª FASE de Núcleo Urbano ....., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 1.250,00 m2. (Mil duzentos e cinquenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 04, AO SUL: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 04, A LESTE: RODOVIA FONTANILLAS-ARIPUANÃ, A OESTE: ÁREA REMANESCENTE URBANO, MARCOS 1-2 FRENTE: RODOVIA FONTANILLAS-ARIPUANÃ 25,00 m 2-3 LADO DIREITO: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 04 - 50,00 m. 3-4 FUNDOS: ÁREA REMANESCENTE URBANO - 25,00 m. 4-1 LADO ESQUERDO: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 04 - 50,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..... livro ..... em ..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...
.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 018/82 de 11.03.82 da Diretoria da Codemat, é de Cr$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 15.000,00 (Quinze mil cruzeiros) correspondente a 20% (vinte por cento) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 60.000,00 (Sessenta 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- Cr$ 15.000,00 /20/12/83
2- Cr$ 15.000,00 /20/06/84
3- Cr$ 15.000,00 /20/12/84
4- Cr$ 15.000,00 /20/06/85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

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 de 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, .20..de..Junho.....de 1.9.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 370.922.439-04

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINTA DO PARQUE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA 08 Seção CASTANHEIRA SETOR DE SERVIÇO

I - Proprietário: DEIDE DE FÁTIMA CAMPESTRO

II - Area: 1.250,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 08

Ao sul com: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 08

A leste com: RODOVIA FONTANILLAS - ARIPUANÃ

A oeste com: ÁREA REMANESCENTE URBANO

IV- Situação dos marcos:

1=2 FRENTE: RODOVIA FONTANILLAS - ARIPUANÃ 25,00 m

2=3 LADO DIREITO: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 08 = 50,00 m

3=4 FUNDOS: ÁREA REMANESCENTE URBANO = 25,00 m

4=1 LADO ESQUERDO: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 08 = 50,00 m

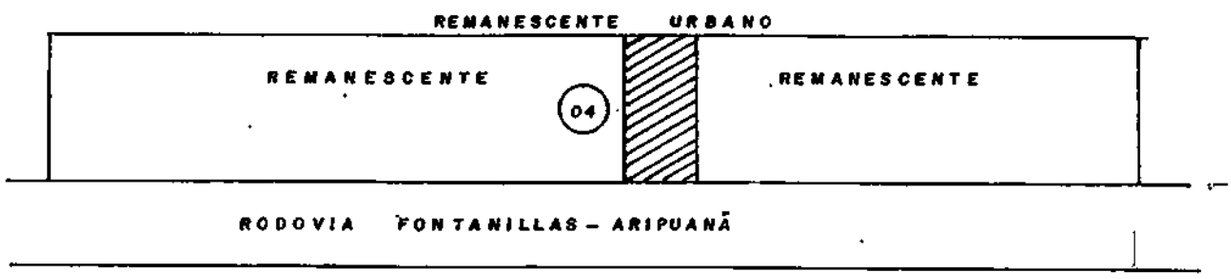
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edsickson Luiz de Medeiros

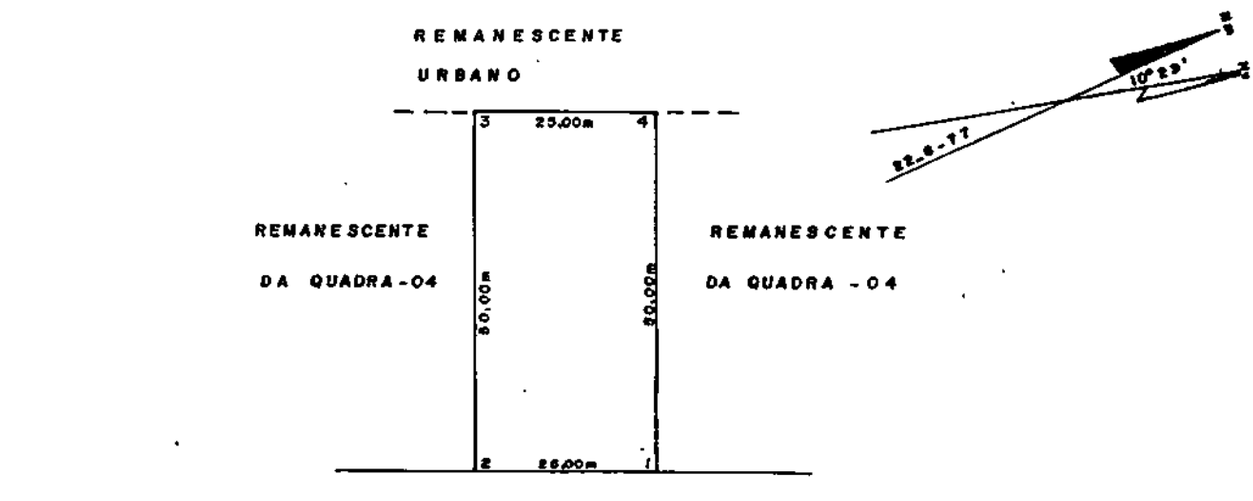
Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região.
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANA – M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA Q-04 SETOR DE SERVIÇO **SECÇÃO:** CASTANHEIRA
PROPRIETÁRIO: NEIDE DE FÁTIMA SAMPIETRO
ÁREA: 1250,00m²
ESCALA: 1: 2 500
DATA: 29/6/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

D- 10083-8
C- ao. Curto > 480.775.95

LANÇADO
29 - 11 - 83

D- ao. Curto
C- 372-7 > 1.017.721,14

3552 / X

D- Ao Longo
C- 6904-3 > 1.259.148,12

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

Aos ..Vinte e Sete..... (..27..) dias do mes de Junho..... do ano de ...Mil novecentos e oitenta e tres[illegible] (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] CPF nº [redacted] doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.190/83 de 19/05/83, processo nº 2.192/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 62,97 ha (Sessenta e dois hectares e noventa e sete ares) [redacted], com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 57 - SECÇÃO (P)-2ª FASE DO PROJETO ZONA LIMITES AO NORTE CAMINHO VICINAL 03 [redacted]

AO SUL: LOTE 16, A LESTE: LOTE 20, A OESTE: CAMINHO VICINAL-02, MARCOS: [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] DISTÂNCIA [illegible] m; RUMO MAGNÉTICO [illegible] DISTÂNCIA [illegible] m; RUMO MAGNÉTICO [illegible] DISTÂNCIA [illegible] m; RUMO MAGNÉTICO [illegible] DISTÂNCIA [illegible] m; [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [illegible] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [illegible] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita [illegible] em [illegible] o [illegible] apresentado pelo Promitente Comprador [illegible]

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 ..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..... (.....) correspondente ao preço de Cr$ ..... (.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

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

Cr$ ..... (.....) 07 / 06 / 86 .

Cr$ ..... (.....) 07 / 06 / 87 .

Cr$ ..... (.....) 07 / 06 / 88 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 de 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 taxes 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 junho de 1 9 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 Seção: 1

I - Proprietário: NELSON LAVANHOLI

II - Área: 62,97 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: LOTE 16

A leste com: LOTE 18

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 79°15'NE = 696,01 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 46°27'SE = 666,55 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 39°43'SW = 818,98 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 37°20'NW = 1.186,97 m

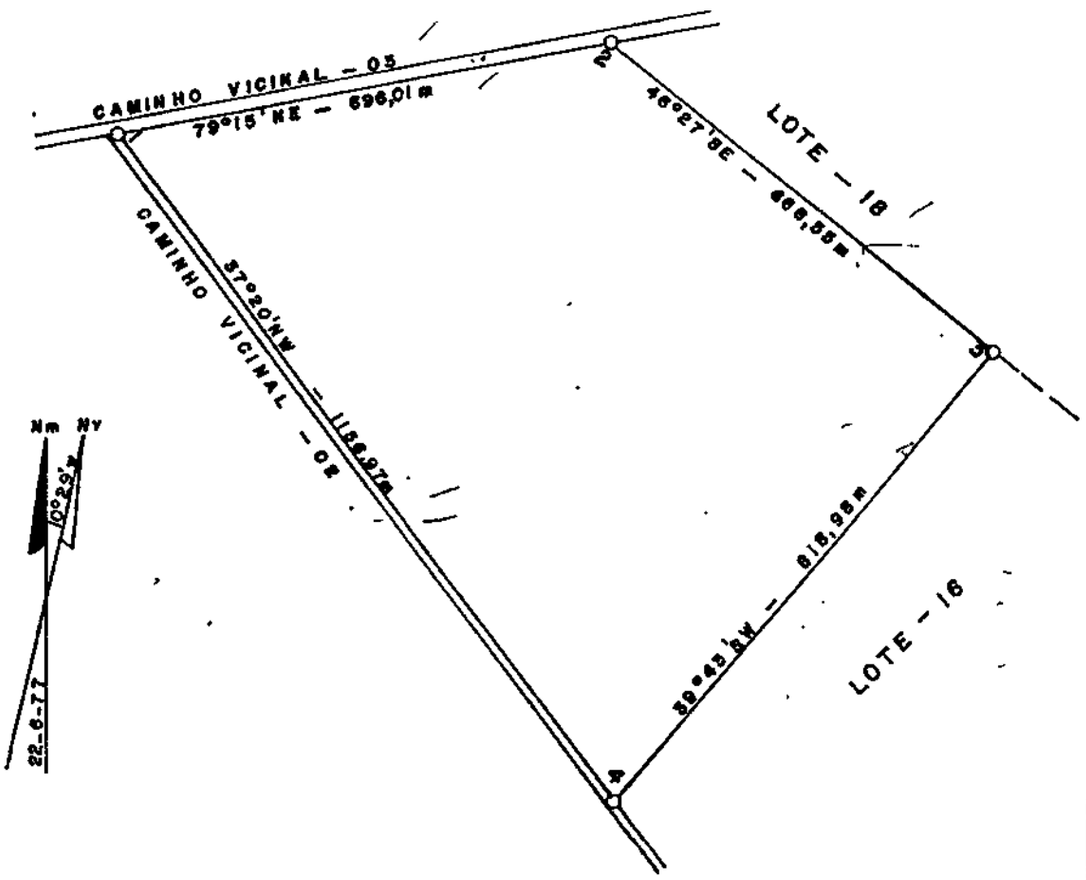
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksen Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 17 **SECÇÃO:** " P "
PROPRIETÁRIO: NELSON LAVANNHOLI
ÁREA: 62,97 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 25/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10513-9
C-10.curto > 1.228.624,20

D. N. curto
C-372-7 > 2.600.789,04

D- N. Banco
C-6904-3 > 3.217.756,32

3605

LANÇADO
29-11-83

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

Aos ..Vinte e Nove..... (...29.) dias do mes de Julho..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e tres..... (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NEREU VALENTIN TREVISAN, brasileiro, casado, agricultor, residente à Linha Bonatti - Caiçara -RS. RG. nº. 4028190335, CPF nº ...384.949.140-49.... 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 ....3006/83 de ..14./..6./..83., processo nº ..2901/83.. decorrente de sua aprovação pela ....Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 160,92 ha (Cento e sessenta hectares e noventa e dois ares)....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 24 - SEC/L-28 FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 25, AO SUL: LOTE 23, A

-2-

LESTE: CÓRREGO DO RELÓGIO, MARGEM DIREITA, A OESTE: CAMINHO VICINAL-02, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 67°30'NE = 2.797,62 m; 2-3 DIVERSOS RUMOS = 736,19 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 67°00'SW = 2.729,51 m; 4-1 RUMO MAGNÉTICO 23°14'NW = 600,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 80-SEC/1-GLEBA DO PROJETO JURUENA..... 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 691 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 17../6../.. o Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. MERCU VALENTIN TREVISAN.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res-018/82 31.08.82, apresentada e aceita, é de Cr$ 5.818.349,34 (Cinco milhões oitocentos e dezoito mil quinhentos e quarenta e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ 36,158,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.228.624,80 (Hum milhão duzentos e vinte e oito mil seiscentos e vinte e quatro cruzeiros e vinte centavos) correspondente a entrada no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 4.589.921,16 (Quatro milhões quinhentos e oitenta e nove mil novecentos e vinte e um cruzeiros e dezesseis centavos) que serão pagos em 05 (cinco) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 1.372.164,84 (Hum milhão trezentos e setenta e dois mil cento e sessenta e quatro cruzeiros e oitenta e quatro centavos) 29/7/84.

Cr$ 1.345.268,84 (Hum milhão quinhentos e sessenta e nove mil duzentos e sessenta e oito cruzeiros e oitenta e quatro centavos) 29/7/85.

Cr$ 1.652.487,48 (Hum milhão seiscentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e oitenta e sete cruzeiros e quarenta e oito centavos) 29/7/86.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 encaminhhado 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Julho de 1 9 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.725.301-72

PROMITENTE COMPRADOR:

+ (a)

CPF nº 384 949 140-49

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 24 Seção: 1

I - Proprietário: NEREU VALENTIN TREVISAN

II - Área: 160,92 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 25

Ao sul com: LOTE 23

A leste com: CÓRREGO DO RELOGIO MARGEM DIREITA

A oeste com: CAMINHO VICINAL-03

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 67º30'NE = 2.797,62 m

2-3 DIVERSOS RUMOS =736,19 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 67º00'SW =2.725,51 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 23º14'NW = 600,00 m

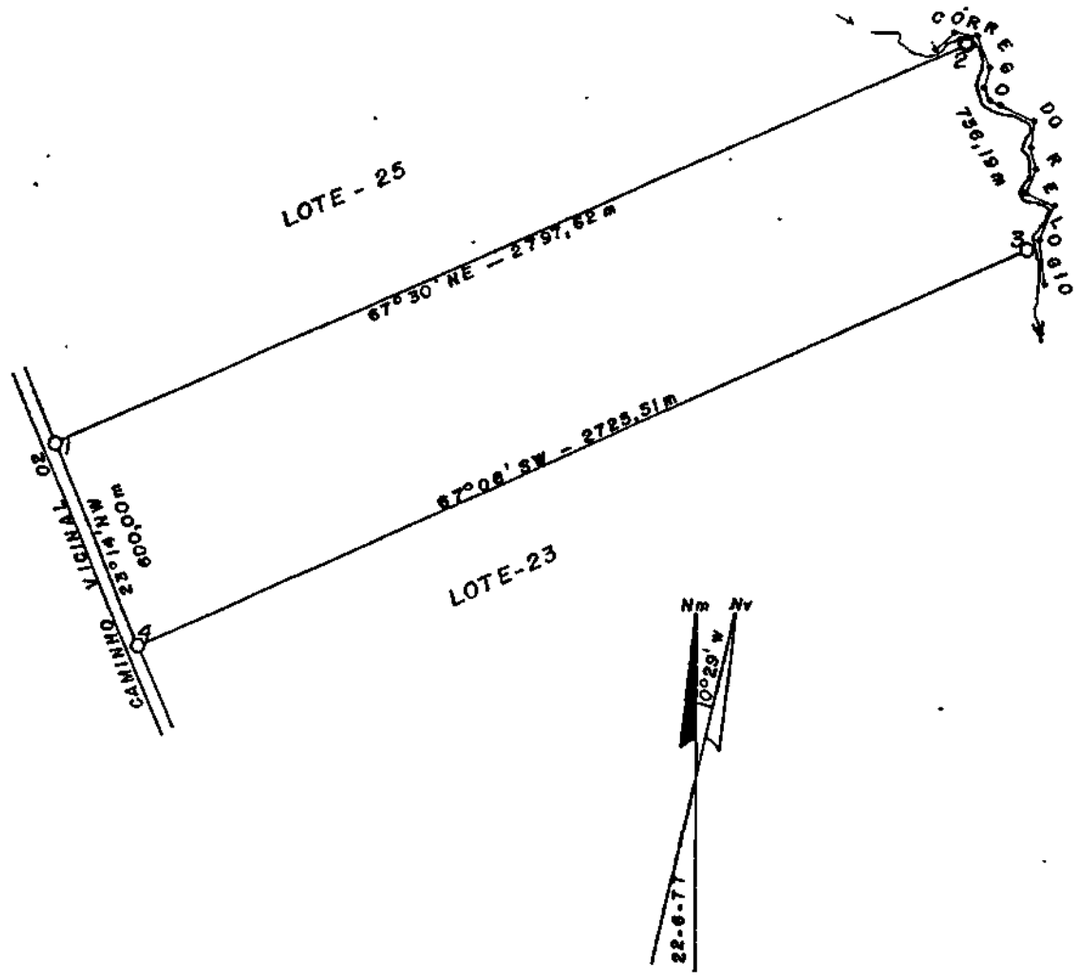
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 24 SECÇÃO: L
PROPRIETÁRIO: NEREU VALENTIN TREVISAN
ÁREA: 160,92 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 26 / 8 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG
VITO 843 14ª REG

D-30502-3
C- D. Curto
865.961,70

LANÇADO
29-12-83

D- D. Curto
C-372-7
1.833.094,04

3604

D- D. Longo
C-6904-3
2.267.946,32

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. NELCINDO JOSÉ DARIVA, [illegible]

Aos vinte e nove (29) dias do mes de Julho do ano de mil novecentos e oitenta e tres. (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, [illegible] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. NELCINDO JOSÉ DARIVA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado a Linha 03 Rio Negro, [illegible] RG Nº 102 840 0702 CPF nº 728 704 730 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 2.007/83 de 14/06/83, processo nº 2.902/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, [illegible], 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 113,42 ha. (Cento e treze hectares e quarenta e dois ares) [illegible], com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 98 SECÇÃO "N" 2ª FASE DO PROJETO JUINA NTS LIMITES; AO NORTE; LOTE - 99 .....

AO SUL: LOTE - 51, A LESTE: CAMINHO VICINAL - 02, A OESTE: SECÇÃO "A-1"; MARCOS: 1,2, RUMO MAGNÉTICO 86°36'NW - 3.267,50 m, 2,3, RUMO MAGNÉTICO 41°26'NE - 706,70m 3,4, RUMO MAGNÉTICO 78°24'SE - 2.846,80m, 4.1, RUMO MAGNÉTICO 11°48'SW - 220,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 50 SECÇÃO "N" 2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado 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 Comissão de Seleção em 17/06/83 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador NELCINDO JOSÉ DARIVA,

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 fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Res. 18/82 31.08.82 e proposta......, apresentada e aceita, é de C$ 4.101.040,36 .... (QUATRO MILHOES CENTO E UM MIL, QUARENTA CRUZEIROS E TRINTA E SEIS CENTAVOS)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de C$ 36.158,00 .... (TRINTA E SEIS MIL, CENTO E CINCOENTA E OITO CRUZEIROS)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 865.961,70 .... (OITOCENTOS E SESSENTA E CINCO MIL, NOVECENTOS E SESSENTA E UM CRUZEIROS E SETENTA CENTAVOS)xxxxxxxxxxx) correspondente a ENTRADA.................. no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ 3.235.078,66 ..... (TRES MILHOES DUZENTOS E TRINTA E CINCO MIL, SETENTA E OITO CRUZEIROS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS)xxxxxxxx) que serão pagos em ..03. (....TRES........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ..967.132,34 .... (NOVECENTOS E SESSENTA E SETE MIL, CENTO E TRINTA E DOIS CRUZEIROS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS)xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 29../..07./..84 .

C$ ..1.103.236,34 ...... (HUM MILHÃO CENTO E TRES MIL, DUZENTOS E TRINTA E SEIS CRUZEIROS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS)xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 29../..07./..85 .

C$ ..1.164.709,98 ...... (HUM MILHÃO CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL, SETECENTOS E NOVE CRUZEIROS E NOVENTA E OITO CENTAVOS)xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) 29../..07./..86 .

C$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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 de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 025 041 751 - 20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

x (a) Melinda José Darina
CPF nº 325 704 738 - 49

TESTEMUNHAS:

1º Bittencourt
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 50 Seção: "N"

I- Proprietário: NELCINDO JOSÉ DARIVA

II- Área: 113,42 ha.

III- Limites:

Ao norte com: LOTE - 49

Ao sul com: LOTE - 51

A leste com: CAMINHO VICINAL - 02

A oeste com: SECÇÃO "A-1"

IV- Situação dos marcos:

1,2 - RUMO MAGNÉTICO 86°36'NW - 3.267,30 m
2,3 - RUMO MAGNÉTICO 41°26'NE - 788,70 m
3,4 - RUMO MAGNÉTICO 78°24'SE - 2.846,80 m
4,1 - RUMO MAGNÉTICO 11°48'SW - 220,00 m

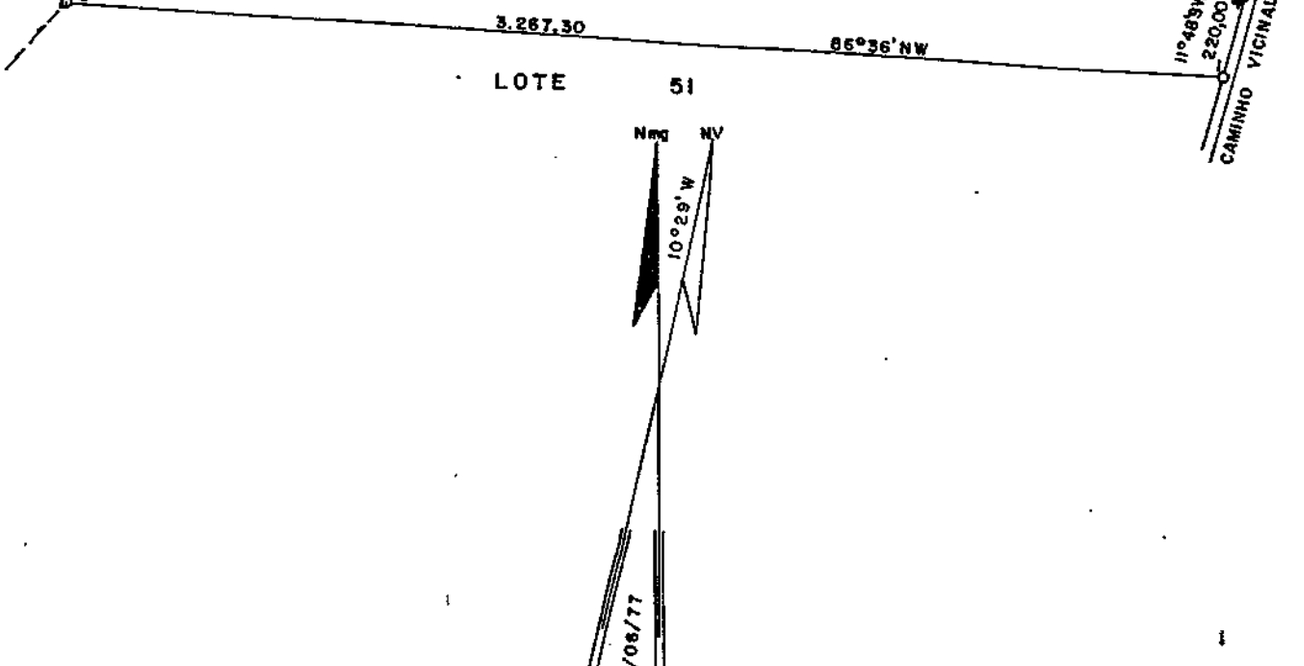
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

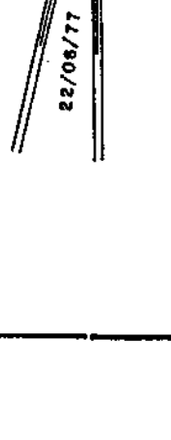
Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 50 **SECÇÃO:** "N"
PROPRIETÁRIO: NELCINDO JOSÉ DARIVA
ÁREA: 113,42 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 23/08/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D - 10527-9
C - D. Curto > 2.101.991,85

LANÇADO
29 - 11 - 83

D - D. Curto
C - 372-7 > 4.449.560,22

3607

D - D. Longo
C - 6904-3 > 5.505.098,76

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

Aos ...vinte e nove... (29...) dias do mes de ...outubro... do ano de ...hum mil novecentos e oitenta e tres... (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso — CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...Superintendente e de Operações..., doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. BLANCO POST, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado a Linha Dom Jaime Coral Sesc - MT, ...RG nº 9009339137... CPF nº ...339 644 129 - 15... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...2.003/83... de ...14.../06.../83..., processo nº 2.003/83 decorrente de sua aprovação pela ...Comissão de Seleção..., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 279,33 ha. (Duzentos e setenta e nove hectares e trinta e um ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº 01 RAL Nº 07 SECÇÃO "A" 2ª FASE DO PROJETO JUINA MT. LIMITES: AO NORTE (LOTES: 08,09,

10,11, 12, e 13, AO SUL:LOTE 06, A LESTE: ESTRADA RURAL - ER - 06, A OESTE: RIO VERMELHO MARGEM DIREITA; MARCOS: 1,2, RUMO MAGNÉTICO 70°00'NW - 4.640,00m, 2,3, DIVERSOS RUMOS 652,00m, 3,4, RUMO MAGNÉTICO 70°00'SE - 4.305,00m, 4,1, DIVERSOS RUMOS - 610,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 09 SECÇÃO/II 2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de qualsquer 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 17/06/83 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador Sr. OLANDO POSTA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação c tante da PROPOSTA somente poderá ser procedida medi prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com ba se nos termos Res. 18/82 31/08/82 e proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 9.954.658,98 (NOVE MILHÕES NOVECENTOS E CINCOENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E CINCOENTA E OITO CRUZEIROS E NOVENTA E OITO CENTAVOS) correspondente ao preço de Cr$ 36.156,00 (TRINTA E SEIS MIL, CENTO E CINCOENTA E OITO CRUZEIROS) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 2.101.991,85 (DOIS MILHÕES CENTO E UM MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E OITENTA E CINCO CENTAVOS) correspondente a // ENTRADA // no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 7.852.667,13 (SETE MILHÕES OITOCENTOS E C CINCOENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SETE CRUZEIROS E TREZE CENTAVOS) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 2.347.568,37 (DOIS MILHÕES TREZENTOS E QUARENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E OITO CRUZEIROS E TRINTA E SETE CENTAVOS) 29/07/84.

Cr$ 2.677.940,37 (DOIS MILHÕES SEISCENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E QUARENTA CRUZEIROS E TRINTA E SETE CENTAVOS) 29/07/85.

Cr$ 2.827.158,39 (DOIS MILHÕES OITOCENTOS E VINTE E SETE MIL, CENTO E CINCOENTA E OITO CRUZEIROS E TRINTA E NOVE CENTAVOS) 29/07/86.

× Cr$ [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Julho de 1 9[illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

MOISÉS FELTRIN

CPF nº [illegible]

Diretor [illegible]

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

x (a) [illegible]

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º Angélica Monteiro da Silva

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 Seção: "H"

I- Proprietário: ORLANDO POST

II- Area: 279,31 ha.

III- Limites:

Ao norte com: LOTES 08,09,10,11,12 e 13

Ao sul com: LOTE - 06

A leste com: ESTRADA RURAL - ER - 05

A oeste com: RIO VERMELHO MARGEM DIREITA

IV- Situação dos marcos:

1,2, RUMO MAGNÉTICO 70°00'NW - 4.640,00 m

2,3, DIVERSOS RUMOS - - 652,00 m

3,4, RUMO MAGNÉTICO 70°00'SE - 4.505,00 m

4,1, DIVERSOS RUMOS - - 610,00 m

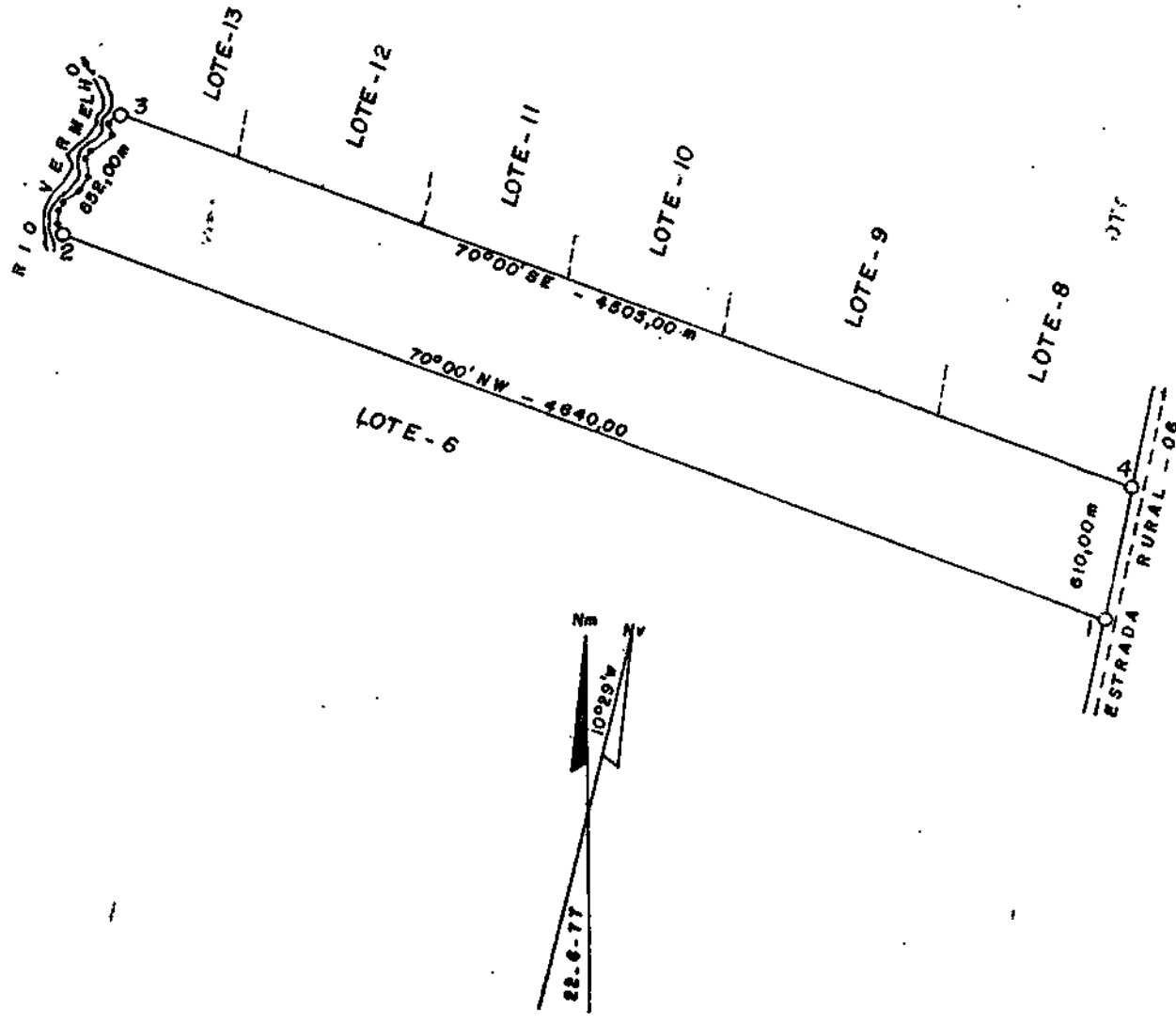
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 7 SECÇÃO: H
PROPRIETÁRIO: OLANDO. POST
ÁREA: 275,31 ha
ESCALA: 1: 30.000
DATA: 25/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALH
CREA 2479/D 7ªREG
VISTO 843 14 REG

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 22 Seção B

I - Proprietário: ANTONIO MARIA

II - Área: 137,17ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: RIBEIRÃO DO SETE, MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE 21

A oeste com: LOTE 23

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 38°55'SW - 2.125,73 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 2.025,06 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 28°47'NE - 2.844,32 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 75°04'NE - 360,00 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edesheen Luiz de Medeiros

Engº Agrº Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 841 - 14ª Região

D-10533-3
C-D. Custo > 1.991.589,45

D-D. Custo
C-3727 > 4.215.857,70

P-10 Senge
C-6904-3 > 5.215.956,60

LANÇADO
89 11-83

3606

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

Aos VINTE E NOVE (29...) dias do mes de JULHO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. OMER JOSE MALLMANN, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Buriti nº 74 - Santa Rosa-RS CEP. 98900 - RG. nº 9028333467 CPF nº 055 649 160/72 ..... 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 ..2990/83... de ..14../..6../..83., processo nº ..2885/83 decorrente de sua aprovação pela .....Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 260,85 ha (Duzentos e sessenta hectares e oitenta e cinco ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 90 - SEC/K-2ª FASE DO PROJEUB -JUINA.LIMITES:AO NORTE:CAMINHO VICINAL= 01

AO SUL,CÓRREGO DO MÓCHO, MARGEN DIREITA, A LESTE; LOTE 69, A OESTE; LOTE 81,MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO S7°58'SW = 4.545,39 m 2-3 DIVERSOS RUMOS = 1.923,82 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO N6°44'NE = 4.840,88 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 801,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 80-SEC/N-29 PARC DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado 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 17/4/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. OMAR JOSE MALLMANN

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 àimplantação, 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 CODENAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.018/82 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 9.431.814,30 (Nove milhões quatrocentos e trinta e um mil oitocentos e quatorze cruzeiros e trinta centavos) correspondente ao preço de Cr$ 36.150,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.991.589,79 (um milhão novecentos e noventa e um mil quinhentos e oitenta e nove cruzeiros e setenta e cinco centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 7.440.224,51 (Sete milhões quatrocentos e quarenta mil duzentos e vinte e quatro cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 2.224.267,99 (Dois milhões duzentos e vinte e quatro mil duzentos e sessenta e sete cruzeiros e noventa e cinco centavos) 29 / 07 / 84.

Cr$ 2.537.287,99 (Dois milhões quinhentos e trinta e sete mil duzentos e oitenta e sete cruzeiros e noventa e cinco centavos) 29 / 07 / 85.

Cr$ 2.678.668,69 (Dois milhões seiscentos e setenta e oito mil seiscentos e sessenta e oito cruzeiros e sessenta e cinco centavos) 29 / 07 / 86.

Cr$ ( ) ___/___/___.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____

CPF nº 023.041.551-20 MOISÉS FELYKIW

Diretor _____

CPF nº 001.720.141-72 MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 035.648.169-72

TESTEMUNHAS:

1º Angélica Monteiro da Silva

CPF nº

2º _____

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 90 Seção: K

I- Proprietário: OMER JOSE MALLMANN

II- Área: 260,85 ha

III- Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: CORREGO DO MOGNO, MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 89

A oeste com: LOTE 91

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 07°58'SW = 4.545,39 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 1.523,82 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 06°44'NE = 4.848,88 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 801,04 m

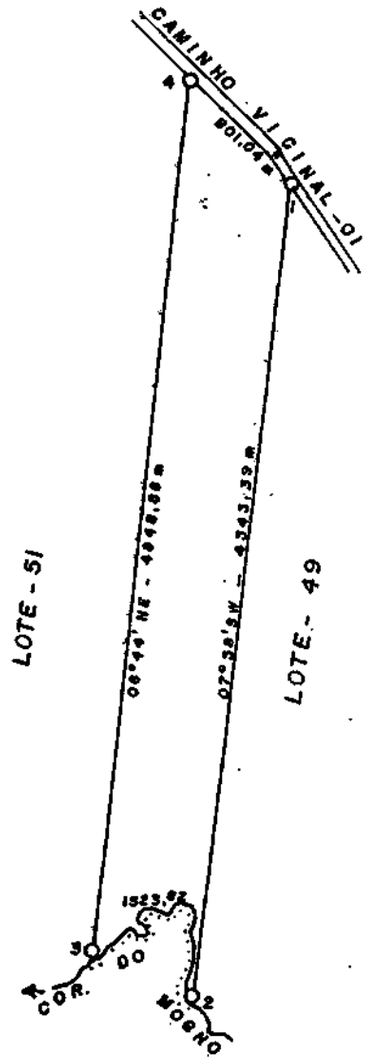
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeokson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 50 **SECÇÃO:** K
PROPRIETÁRIO: OMER JOSÉ MALLMANN
ÁREA: 260,85 ha
ESCALA: 1: 40.000
DATA: 26/8/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG.
VISTO 643 14º REG.

3554 / X

D 10044-7 | 467.338,35
C-D.curto |

D-D.curto | 989.276,02
C 372-7 |

D-D. Longo | 1.223.955,16
C-6904-3 |

LANÇADO
29 - 11-83

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

Aos ....6...5...7...5..... (.07..) dias do mes de .J.u.n.h.o..... do ano de .Mil novecentos e oitenta e tres (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. RAIMUNDO PINTO, brasileiro, casado, lavrador, residente no Núcleo Castanheira - Juina-MT, RG. nº 3.140.301 e CPF nº .303.145.779-04..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.915/83 de 02../.05./.83., processo nº 1.871/83 decorrente de sua aprovação pela ...Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...., com área de 41,21 ha. (Quarenta e um hectares e vinte e um ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 17-SECÃO B-1-29. FASE-DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: RIBEIRÃO DO SETE, MARGEM

CIRCEITA, AO SUL: CAMINHO VICINAL-02, A LESTE: LOTE 18, A OESTE: LOTE 20. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 69°26'NW - 1.226,90 m; 2-3 DIVERSOS RUMOS - 742,50 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 26°26'SE - 1.030,10 m; 4-1 RUMO MAGNÉTICO 60°30'SW - 980,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 17 B/G-1-2ª FASE DO PROJETO JUÍNA 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 05/05/85 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador Sr. RAIMUNDO PINTO

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82 -31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ .2.213.231,18..... (Dois milhões duzentos e treze mil duzentos e trinta e um cruzeiros e dezoito centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de Cr$ 36.158,00..... (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..467.338,35...... (.Quatrocentos e sessenta e sete mil trezentos e trinta e oito cruzeiros e trinta e cinco centavosxxxxxxx) correspondente a ...entrada.......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.745.892,83...... (.Hum milhão setecentos e quarenta e cinco mil oitocentos e noventa e dois cruzeiros e oitenta e tres centavos) que serão pagos em .03.. (....tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..521.937,67......... (.Quinhentos e vinte e hum mil novecentos e trinta e sete cruzeiros e sessenta e sete centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) .07./..06/..84 .

Cr$ ....595.389,67. (.Quinhentos e noventa e cinco mil trezentos e oitenta e nove cruzeiros e sessenta e sete centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx..) .07./..06/..85 .

Cr$ ....628.565,49. (.Seiscentos e vinte e oito mil quinhentos e sessenta e cinco cruzeiros e quarenta e nove centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) .07./..06/..86 .

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, 07 de Junho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 Seção: 81

I - Proprietário: RAIMUNDO PINTO

II - Área: 61,21 ha

III - Limites:

Ao norte com: RIBEIRÃO DO SETE, MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-02

A leste com: LOTE 18

A oeste com: LOTE 16

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 09º26'NW - 1.226,90 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 742,30 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 26º26'SE - 1.038,10 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 60º30'SW - 800,00 m

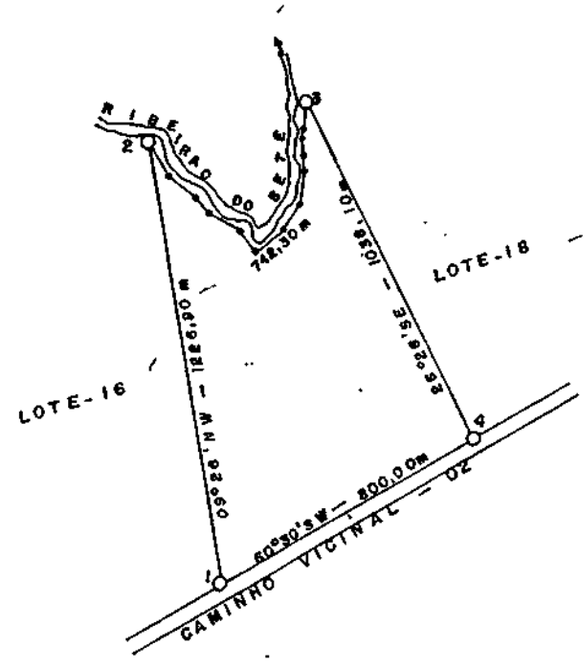
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Joir Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª Região
Visto: 845 - 14ª Região

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 17 **SECÇÃO:** B-1
PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO PINTO
ÁREA: 61,21 há
ESCALA: 1:20.000
DATA: 18/7/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Iair Rodrigues Coelho
CREA 2479/D - 1ª Reg
Visto 843 - 1ª Reg

D-30109-5
C- D. Curto > 786.886,47

LANÇADO
29 - 11 - 83

3560 / X

D- D. Curto
C- 372-7 > 1.665.737,58

D- D. Longo
C- 6904-3 > 2.061.213,57

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. PETRUS JACOBUS MARIA RUITER

Aos ..DOZE.. (..12..) dias do mes de Julho do ano de Mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PETRUS JACOBUS MARIA RUITER, brasileiro, solteiro, agricultor, residente, Posto Correio Holambra Caixa Postal 384 - Averó - CEP.13700-SP RG. nº 13.969.681 CPF nº 026.634.688-73 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..2.406/83.. de 26/.09/..83, processo nº 2.322/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 em matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 140,19 hm (Cento e quarenta hectares e dezenove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 01 - SECÇÃO (C)-1ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 02, AO SUL: SECÇÃO

(1) A LESTE: LOTE 44, A OESTE: ESTRADA RURAL-ER-05, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 4.060,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'0"E = 400,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 4.030,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 01-GLEBA/Faixa do Projeto Juína ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta [illegible] ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 08-07-76.....

.....

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 20 / 03 / 77 o Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PETRUS JACOBUS MARIA KUITER[illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res.012/82 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 3.726.931,15 (Três milhões setecentos e vinte e seis mil novecentos e cinquenta e um cruzeiros e quinze centavos) correspondente ao preço de Cr$ 26.955,00 (Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 786.886,47 (Setecentos e oitenta e seis mil oitocentos e oitenta e seis cruzeiros e quarenta e sete centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.940.064,68 (Dois milhões novecentos e quarenta mil e sessenta e quatro cruzeiros e sessenta e oito centavos) que serão pagos em 07 (sete) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 678.851,11 (Oitocentos e setenta e oito mil oitocentos e cinquenta e um cruzeiros e onze centavos) 12/07/84.

Cr$ 1.002.779,07 (Hum milhão dois mil setecentos e setenta e nove cruzeiros e sete centavos) 12/07/85.

Cr$ 1.258.434,50 (Hum milhão cinquenta e oito mil quatrocentos e trinta e quatro cruzeiros e cinquenta centavos) 12/07/86.

Cr$ ( ).

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, 12 de Julho de 1 9 80

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
Da Administração
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.728.941-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 026.034.688-72

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º Angelica Monteiro da Silva
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-SR FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 01 Seção: 6

I- Proprietário: PETRUS JACOBUS MARIA RUITER

II- Área: 140,19 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 02

Ao sul com: SECÇÃO (1)

A leste com: LOTE 44

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-03

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE = 4.060,00 m

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

3-4 RUMO MAGNETICO 36°31'SW = 4.020,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D 4ª TP Região
Visto: 843 - 14º Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

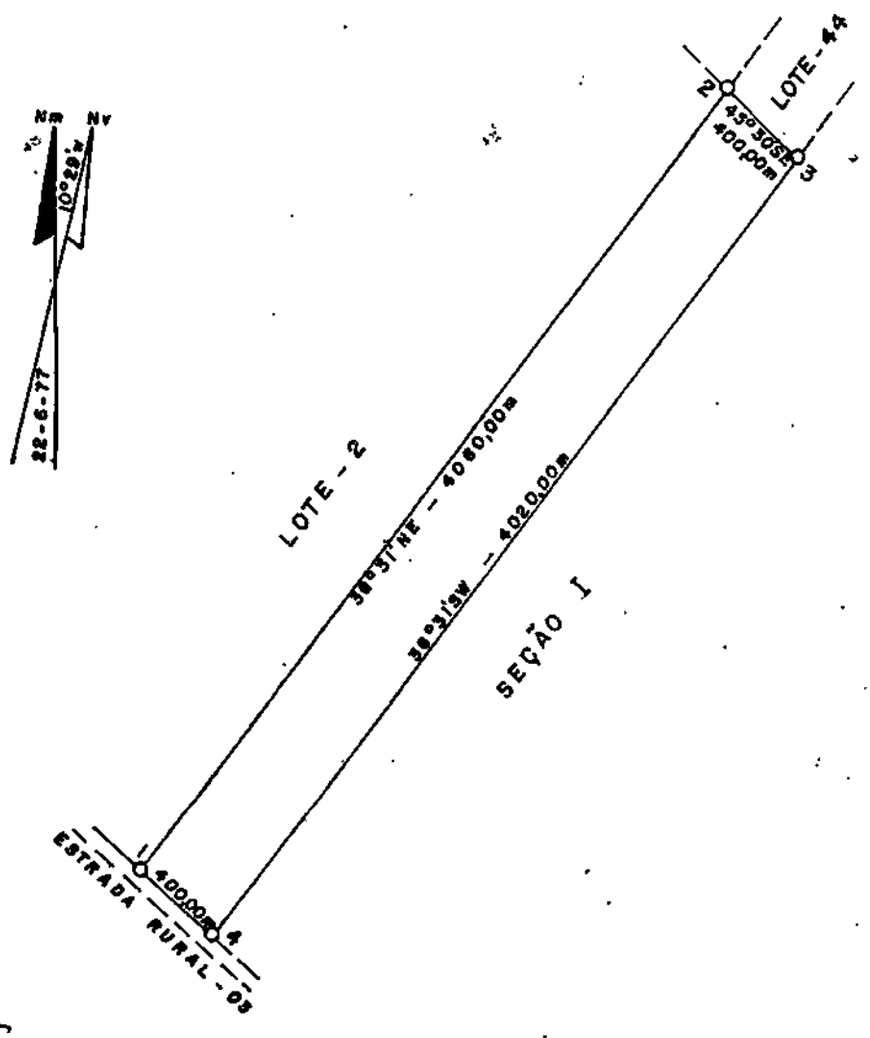
PLANTA DO LOTE Nº 1 **SECÇÃO:** C

PROPRIETÁRIO: PETRUS JACOBUS MARIA RUITER

ÁREA: 140,19 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 3/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO
99 - 11-83

3553 1-X

D 10140-0 } 512.079,45
C D. Curto }

D-D. Curto } 1.083.985,34
C 372.7 }

D D. Longo } 1.341.131,72
C 6904-3 }

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

Aos ..... dias do mes de Julho ..... do ano de ..... (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PORFIDONIO FORTUNATO SARMENTO, brasileiro, casado, agricultor, residente na Lote 25 - secção D - 2ª Fase - Ppojeto Juina-MT, portador da CI nº ..... 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 apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.392/83 de 28/06/83, processo nº 3.263/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .....

....., com área de 67,07 ha (Sessenta e sete hectares e sete ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 21 -SECÇÃO (D)-2ª FASE DO PROJETO JUINA,LIMITES: AO NORTE: LOTE 20, AO SUL: LOTE

12, A LESTE: CAMINHO VICINAL-03, A OESTE: LOTE 13, MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 21-SECÇÃO A-[illegible] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Caderno Proposta [illegible] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado 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 29/06/80 o Caderno Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PORSIDÔNIO FORTUNATO BARRETO

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 ..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..... correspondente ao preço de Cr$ ..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..... correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..... que serão pagos em ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..... 00/07/84.

Cr$ ..... 00/07/85.

Cr$ ..... 00/07/86.

Cr$ ..... 00/07/87.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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 Julho de 1 9 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº

Diretor
Gerente de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 01 Seção: (P)

I - Proprietário: PEREGRINO FORTUNATO SANTINO

II - Área: 07,07 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 00

Ao sul com: LOTE 02

A leste com: CAMINHO VICINAL 03

A oeste com: LOTE 13

IV - Situação dos marcos:

1=2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1.111,06 m

2=3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 322,36 m

3=4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1.470,31 m

4=1 DIVERSOS RUMOS = 1.885,37 m

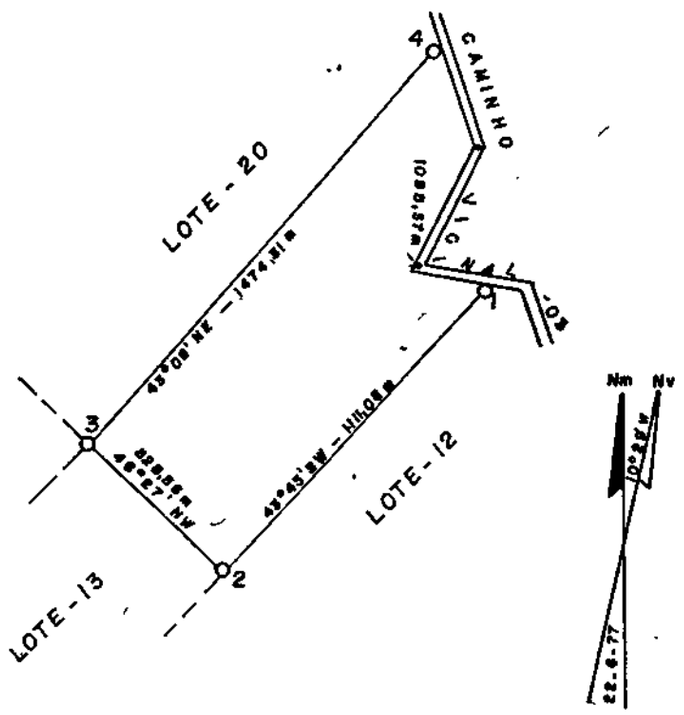
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 21 **SECÇÃO:** P
PROPRIETÁRIO: PORSIDONIO FORTUNATO SARMENTO
ÁREA: 67,07 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª Reg
Visto: 843 - 16ª Reg

D-10157-5
C-D.Curto > 269.742,81

LANÇADO
29-15-83

3577

D-20 Curto
C-372-7 > 587.708,52

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

Aos TREZE (13) dias do mes de Julho, do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. SEBASTIÃO ALVES BARBOSA, brasileiro, casado, lavrador, residente no lote 38 - secção H - 1ª Fase - Juina-MT, RG nº 3.016.114 CPF nº 391.292.929/72 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 7799/83 de 28/06/83, processo nº 7269/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 11,13 ha (Onze hectares e treze ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 178-SEC/CH. CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: LOTE 179

AO SUL: LOTE 177, A LESTE: CAMINHO VICINAL-06, A OESTE: LOTE 175. MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 56°10'SW = 933,90 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 33°50'NW = 200,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 56°10'NE = 550,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 29°05'SE = 200,80 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 178-SEC/CH-CAST-29 Fm. PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 09-07-76.

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 29/06/83 o Cadastro-Proposta, apresentado pelo Promitente Comprador Sr. SEBASTIÃO ALVES BARBOSA.

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 fica

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos .do.Seq-018/82.31.08.82.3.Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ...307.709,82..... (..Quinhentos e sete mil setecentos e nove cruzeiros e oitenta e dois centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..52.809,00... (Cinquenta e dois mil oitocentos e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 277.214,91 ..... (Duzentos e setenta e sete mil duzentos e quatorze cruzeiros e noventa e um centavos .....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 310,493,61 ..... (.Trezentos e dez mil quatrocentos e noventa e tres cruzeiros e sessenta e um centavos.....) que serão pagos em 01... (...uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 310,493,61 ..... (Trezentos e dez mil quatrocentos e noventa e tres cruzeiros e sessenta e um centavos.....) 13./.07./.86.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, 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 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

SEBASTIÃO ALVES BARBOSA

PROMITENTE COMPRADOR:

P/ Rex Hélio Leite Oliveira
CPF nº 391.292.929/72

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 178 Seção CH/CASTANHEIRA

I - Proprietário: SEBASTIÃO ALVES BARBOSA

II - Area: 11,13 Ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 179

Ao sul com: LOTE 177

A leste com: CAMINHO VICINAL-06

A oeste com: LOTE 175

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 56°10'SW = 535,50 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 33°50'NW = 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 56°10'NE = 550,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 29°05'SE = 200,00 m

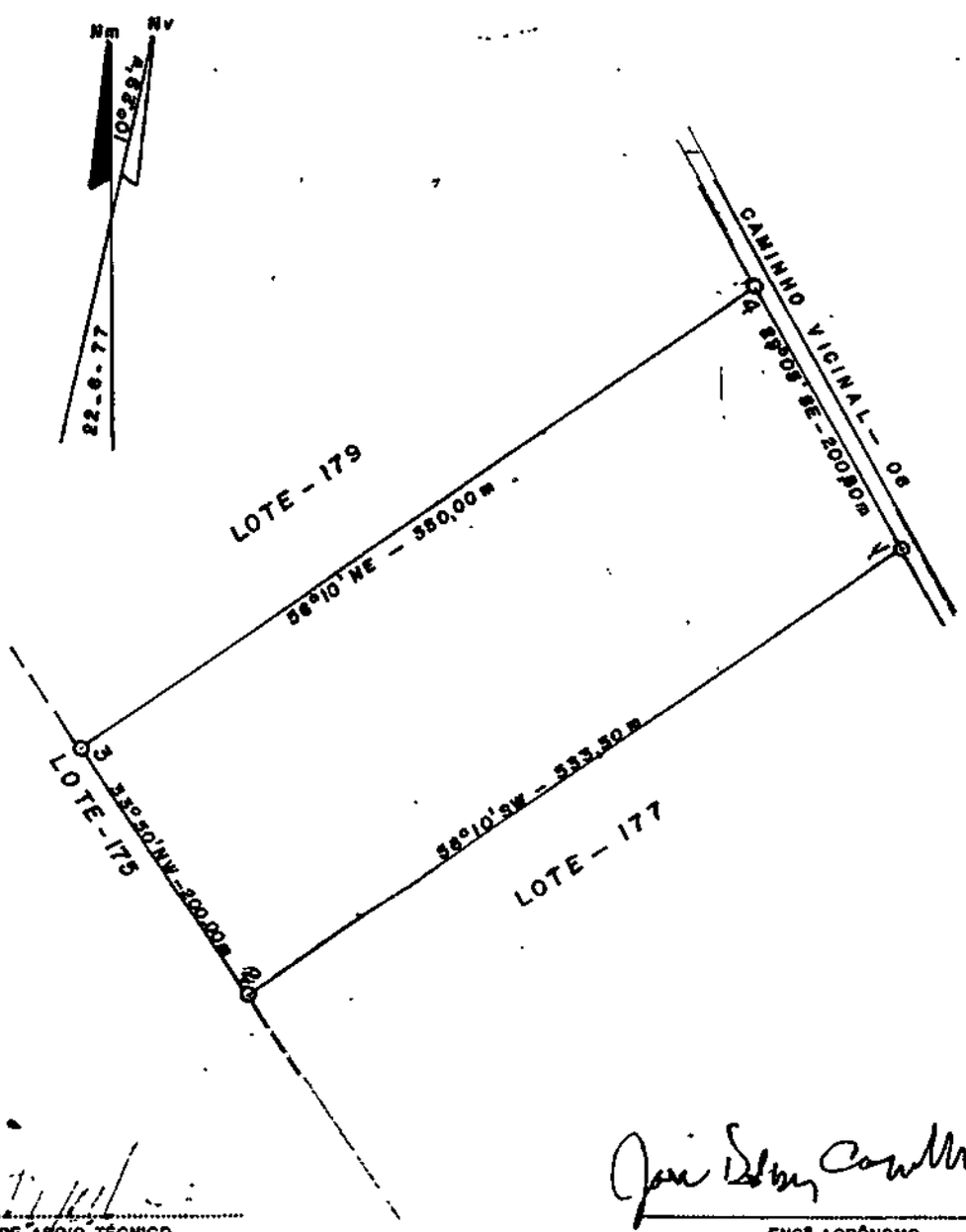
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 643 - 14ª Região

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 178 – CASTANHEIRA **SECÇÃO:** CHÁCARA
PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO ALVES BARBOSA
ÁREA: 11,13 ha
ESCALA: 1:5000
DATA: 2/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 10245-8
C - D. Curto > 815.670,00

D - D. Curto
C - 372-7 > 1.726.677,00

3616

D - D. Longo
C - 6304-3 > 2.136.375,00

LANÇADO
29- 11-83

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

Aos PRIMEIRO (01) dias do mes de AGOSTO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. SEBASTIÃO BEZERRA, brasileiro, casado, agricultor, residente, à Av. Santa da Cruz nº 964 - Pompéia-SP, RG. nº 17.643.570 - Ford 02.10.77 - CCP Nº [illegible] CPF nº [illegible], 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 4483/83 de 01/08/83, processo nº 4360/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .....

....., com área de 81,00 ha (OITENTA E UM HECTARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL nº 20-GEC/F-GP FAZ DO PROJETO JUINA, LIMITES, AO NORTE: LOTE 21, AO SUL: LOTE 20, A

[illegible] LOTE 39, A OESTE; ESTRADA RURAL; E/COF, MARCOS; 0 KMS MAGNÉTICO SUDOESTE [illegible] 3.667,00 Hs. 3o2 KMS MAGNÉTICA SUDOESTE = 384,00 Hs. 3-A KMS MAGNÉTICO NOROESTE = 3.283,00 Hs. 0o1 QUEBRADA, KMS = 999,00 [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 23-07-76 .....

.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 ..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ..... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO ..... em 2 / 8 / 82 ..../..../.... o ..... Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador ..... O SR. SEBASTIÃO BEZERRA [illegible]

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 fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos [illegible], apresentada e aceita, é de Cr$ [illegible] correspondente ao preço de Cr$ [illegible] por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible] correspondente a [illegible] no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ [illegible] que serão pagos em [illegible] prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ [illegible] 01/08/86.

Cr$ [illegible] 01/08/87.

Cr$ [illegible] 01/08/88.

Cr$ [illegible].

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Agosto de 1 983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.951-20

Diretor
Da Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.926.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Sebastião Bezerra

CPF nº 796.853.018-15

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10 Seção: F

I - Proprietário: SEBASTIÃO BEZERRA

II - Área: 81,00 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 11

Ao sul com: LOTE 09

A leste com: LOTE 19

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-07

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 89°56'SE = 2.667,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 0°04'SE = 304,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 89°12'NW = 2.425,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 593,00 m

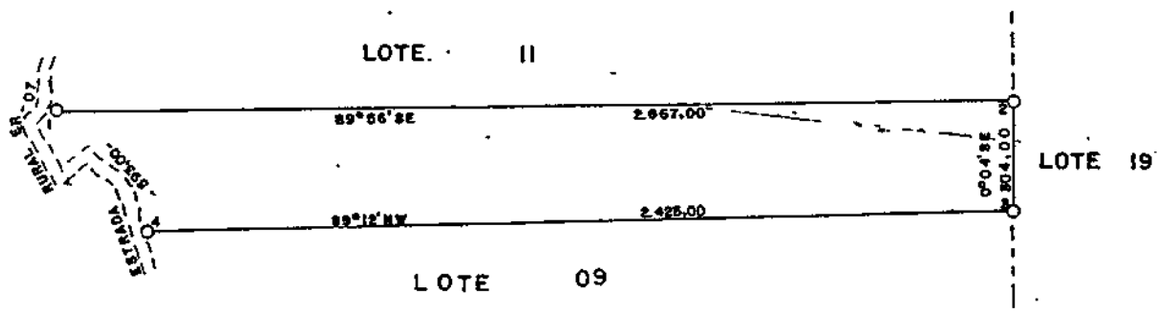
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edesteon Luiz de Medeiros

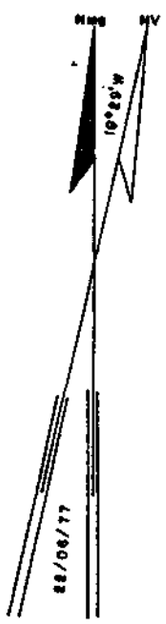
Engº Agro Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª Região
Visto: 841 - 14ª Região

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 10 SECÇÃO: "F"
PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO BEZERRA
ÁREA: 81,00 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 02/08/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

3608

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

.....

.....

Pagamento à Vista

LANÇADO 99 - 11-83

Aos [illegible] dias do mes de Agosto ..... de ano de hum mil novecentos [illegible] 1.983 [illegible], 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, deravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138 , de 30-04-70, e, de outro lado, [illegible] deravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 3.621/83 analisado pela Comissão de Seleção em 11./07./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 8 Quadra nº 8 módulo 04 - 1º Fase do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 450,00 m2 (Quatro cento e cinquenta metros quadrados) com as seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 4, AO SUL: LOTE 6, A LESTE: LOTE 16, A OESTE: AV. PERIMETRAL-03-C, MARCOS 1-2 FRENTE; AV. PERIMETRAL-03- C = 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 6 = 30,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 16 = 15,00 m 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 4 = 30,00 [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº [illegible] livro [illegible] em [illegible] de propriedade do Estado de Mato Grosso, [illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: [illegible] é de Cr$ [illegible] que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible] correspondente a [illegible] no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ [illegible] 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- Cr$ [illegible]
2- Cr$ [illegible]
3- Cr$ [illegible]
4- Cr$ [illegible]

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 agosto de 1.9[illegible]

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.951-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF nº 001.726.341-78
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 119.035.059/49

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: Juína - 1ª Fase

MUNICÍPIO: Aripuanã-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 5 - Q. 2 - MOD. 4 - Comercial Seção: Urbano

I - Proprietário: SANTO PERUZO

II - Área: 450,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 4

Ao sul com: LOTE 6

A leste com: LOTE 16

A oeste com: AV. PERIMETRAL-03 - C

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-03 -C - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 4 - 30,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 16 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 6 - 30,00 m

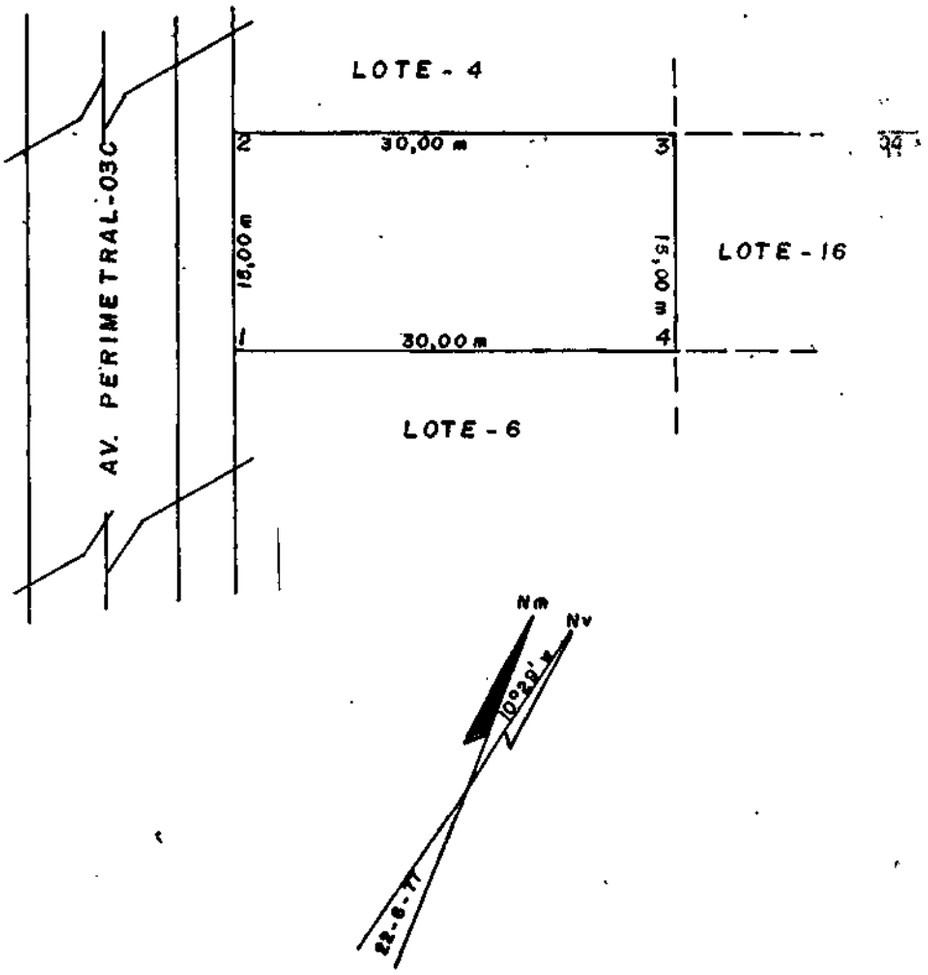
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeshsen Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº S-02-MÓDULO 4 – COMERCIAL **SECÇÃO:** URBANO
PROPRIETÁRIO: SANTO PERUZO
ÁREA: 450,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 15/8/83



CHEFE SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª R E G.
VISTO 843 - 14ª R E G.

Pagamento à Vista

3617

LANÇADO 29-11-83

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

Aos Primeiro dias do mes de Agosto de ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1.983). 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. SANTO PERUZZO, brasileiro, casado, Funcionário Público, residente à Rua Mal Castelo Branco 1004 - Fone 0449-281730 -Assis Chateaubriand-Pr, CIC. nº.119.035.039-49 - RG. nº 789.426 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador , processo sob nº 3.620/83 analisado pela Comissão de Seleção em 11../.07./..83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, , independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 16 Quadra nº 02 módulo 04 - 1ª fase de nucleo urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 947,50 m2 (Novecentos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta decimetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE:LOTE 17, AO SUL:LOTE 15, A LESTE: RUA (I-4) A OESTE:LOTE 5, MARCOS:1-2 FRENTE: RUA I-4 - 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO:LOTE 15 - 36,50 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 5 - 15,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 36,50 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos de: Resolução 018/82.31.08.82 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x.x.x é de Cr$ .....118.260,00... (..Cento e dezoito mil duzentos e sessenta cruzeiros).
..xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..118.260,00......... (..Cento e dezoito mil duzentos e sessenta cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente a ....PAGAMENTO A VISTAxxxxxxxxxxxxxx no ato da assinatura deste instrumento.

b) ~~Cr$~~ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
....)
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:

1xx~~Cr$~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
2-x~~Cr$~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3xx~~Cr$~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
4- ~~Cr$~~ .... /...../...../.....

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..Agosto....de 1.9[illegible]

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [illegible]
Diretor Superintendente
[illegible]

CPF nº [illegible]
Diretor de Operações
[illegible]

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIRUNÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 16 - Q. 02 - MOD. 04 - RESIDENCIAL Seção: URBANO

I - Proprietário: SANTO PERUZO

II - Área: 547,50 m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 17

Ao sul com: LOTE 15

A leste com: RUA I-4

A oeste com: LOTE 5

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA I-4 - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 15 - 36,50 m

3-4 FUNDOS: LOTE 5 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 36,50 m

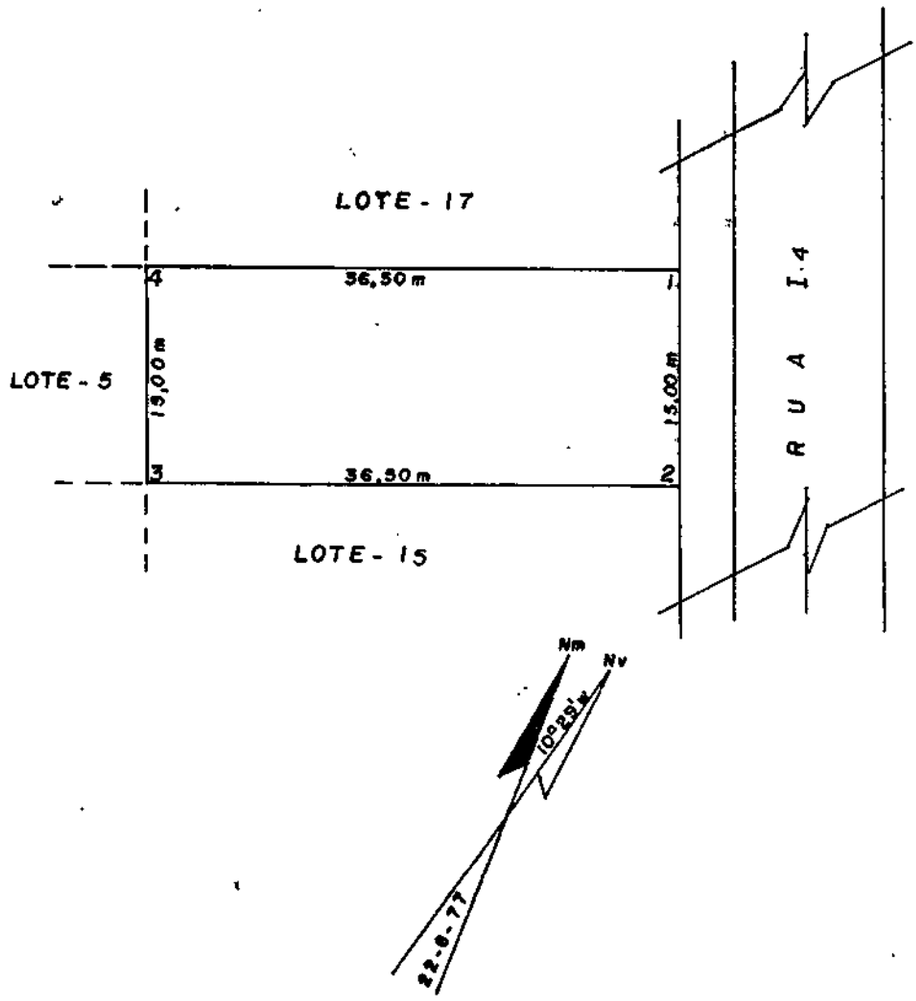
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 16 - Q2 - MÓDULO 4 - Residencial **SECÇÃO:** URBANO
PROPRIETÁRIO: SANTO PERUZO
ÁREA: 547,50 m²
ESCALA: 1: 500
DATA: 15/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7º REG.
VISTO 643 – 14º REG.

D.9995-3
C - D. Curto > 153. 178. 05

LANÇADO
29 - 11-83

3555/X

D - D. Curto
C - 372-7 > 371. 212, 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. SEIKITI OTA

Aos ...Vinte..... (..20..) dias do mes de Maio ..... do ano de ...Hum mil novecentos e oitenta e tres..... (19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. SEIKITI OTA, Japonês, casado, lavrador, residente no Sub-NUCLEO -B-1ª Fase - Juina-MT, ... CPF nº ...454.373.799-04..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...2037-83... de 06.../05.../.83., processo nº ...1984-83... decorrente de sua aprovação pela ....Comissão de Seleção..... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 7,03 ha (Sete hectares e tres ares) ..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 54 - SEC/CH-SUB-NUCLEO B-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: LOTE 55; AO

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [redacted] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [redacted] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita [redacted] em 30/.../78 [redacted] apresentado pelo Promitente Comprador [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades 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 Res.018/82 -31.08.82 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ...371.212,12.... (Trezentos e setenta e hum mil duzentos e doze cruzeiros e doze centavos) correspondente ao preço de Cr$ ..52.804,00.... (Cinquenta e dois mil oitocentos e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..175.096,21..... (Cento e setenta e cinco mil e noventa e seis cruzeiros e vinte e um centavos) correspondente a .....entrada... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..196.115,91..... (Cento e noventa e seis mil cento e quinze cruzeiros e noventa e um centavos) que serão pagos em 01 (.....uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..... 196.115,91 (Cento e noventa e seis mil cento e quinze cruzeiros e noventa e um centavos) 20 / 08 / 84 .

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de maio de 19 87

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.951-20

Diretor
Da Operação
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.725.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 404 373 709-04

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 Seção: [illegible]

I- Proprietário: [illegible]

II- Área: [illegible]

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 89

Ao sul com: [illegible]

A leste com: [illegible]

A oeste com: [illegible]

IV- Situação dos marcos:

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

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

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

4=1 DIVERSOS RUMOS = [illegible] m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

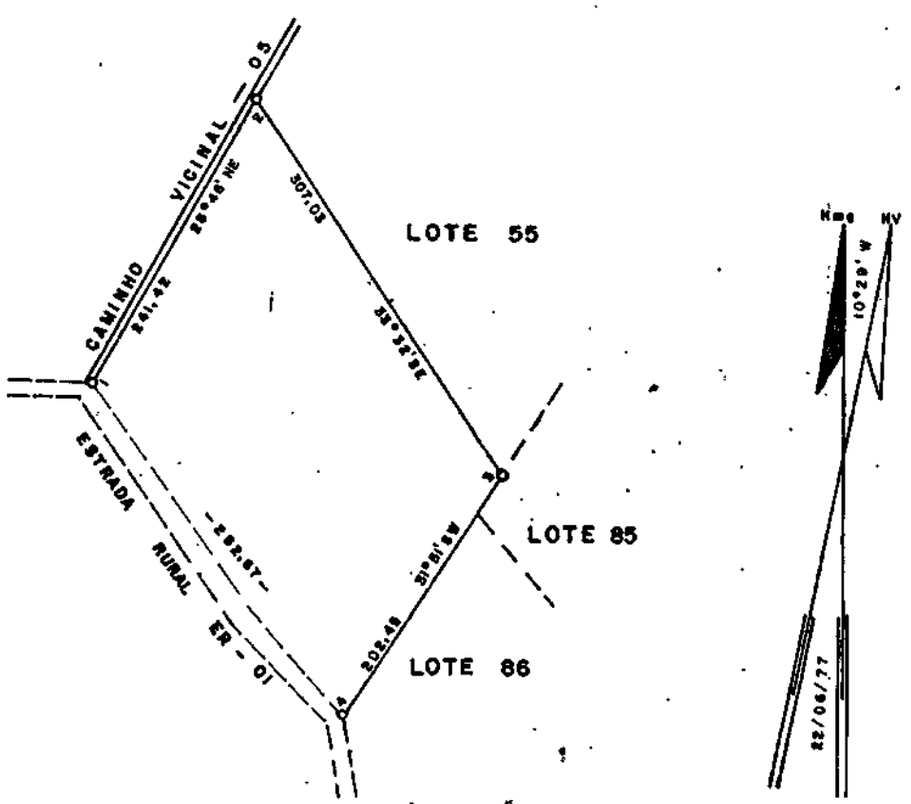
Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 643 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 54
PROPRIETÁRIO: SEIKITI OTA
ÁREA: 07,03 ha
ESCALA: 1:5.000
DATA: 09/06/83

SECÇÃO: CHÁCARA
SUB-NÚCLEO "B"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10517-1
c-10.curto > 721.889,25

D-10.curto
C-372-7 > 1.528.117,10

D-10.Congo
C-6904-3 > 1.890.621,80

LANÇADO
29-11-83

3599

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E [redacted]

Aos [redacted] dias do mês de [redacted] do ano de [redacted] (19[redacted]) 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 [redacted] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] CPF nº [redacted] 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 [redacted] de [redacted], processo nº [redacted] decorrente de sua aprôvação pela [redacted], 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 [redacted], livro [redacted], em [redacted], de propriedade do Estado de Mato Grosso [redacted], com área de [redacted], com os seguintes limites, confrme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: [redacted]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [illegible] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas [illegible] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 09-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceite [illegible] em [illegible] o [illegible] apresentado pelo Promitente Comprador [illegible]

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 fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da ..... apresentada e aceita, é de Cr$ ..... correspondente ao preço de Cr$ ..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..... correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..... que serão pagos em ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..../../..

Cr$ ..../../..

Cr$ ..../../..

Cr$ ..../../..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
Dir Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.776.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Edgar Stuchães

CPF nº 253.408.678/72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 06 Seção: 3

I- Proprietário: EDGAR STRUCHER

II- Área: 94,55 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 5

Ao sul com: LOTE 7

A leste com: LOTE 46

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 45°34'NE - 1.891,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°27'SE - 500,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45°30'SW - 1.892,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 45°14'NW - 502,60 m

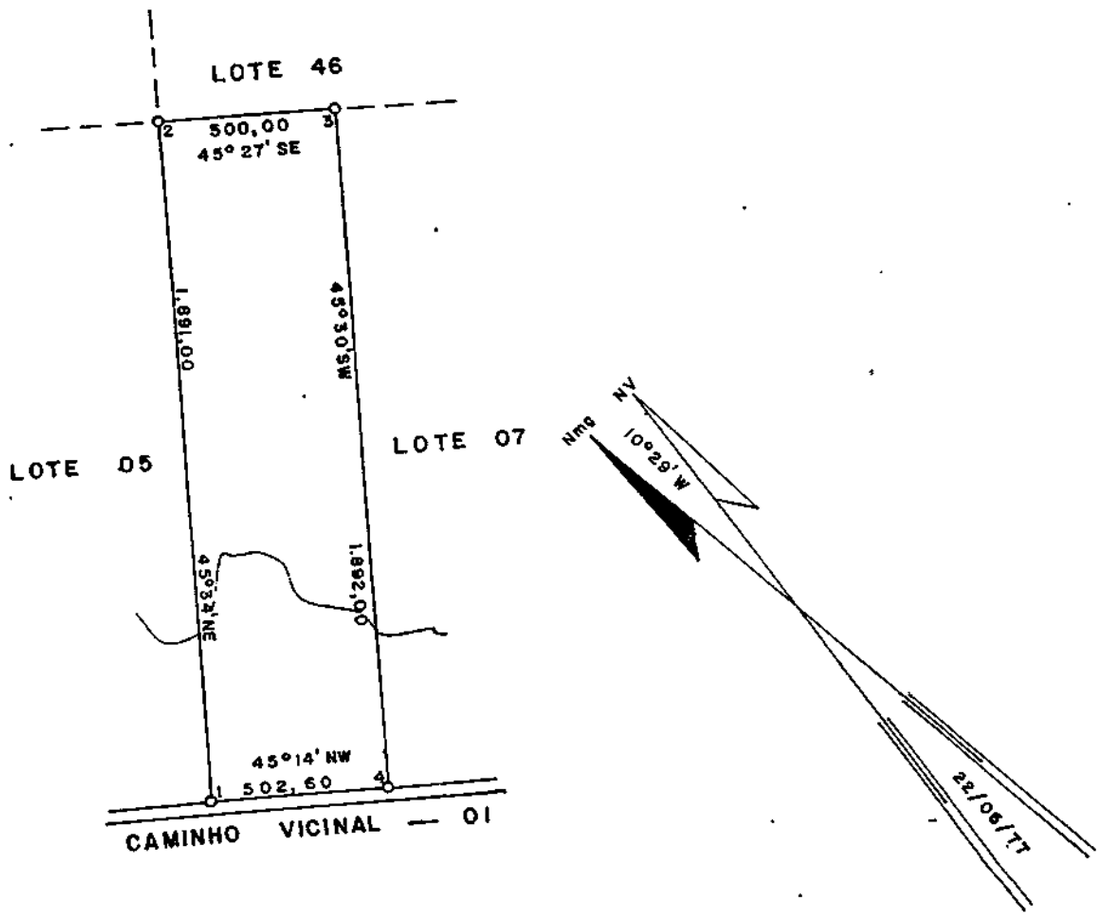
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Joir Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 845 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 06 SECÇÃO: "J"
PROPRIETÁRIO: EDGAR STRUCHER
ÁREA: 94,55 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 24/08/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA: 2479/D — 7ª Região
VISTO: 943 — 14ª Região

D 10161.3 } 635.995,50
C D.curto }

D D.curto } 1.346.294,60
C 372.7 }

3545 / X

D D. Longo } 1.665.666,80
C 6904-3 }

LANÇADO
29 - 11 - 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. EDSON APARECIDO DE MELLO

Aos TREZE (13) dias do mes de Julho do ano de Mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. EDSON APARECIDO DE MELLO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Núcula Pioneira - Juina-MT - RG.14.019.046 CPF nº 317.807.331-00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.364/83 de 27/06/83, processo nº 3.235/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no Município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .....

....., com área de 83,30 ha (Oitenta e tres hectares e trinta ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 19 - GEC/P- 2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 18, AO SUL: LOTE 20

A LESTE: CAMINHO VICINAL-02; A OESTE: LOTE 15; MARCOS: RUMO MAGNÉTICO AZ=86°54'NE 1.433,47 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO AZ=87°18'NE = 990,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO AZ=86°54'NE = 1.266,34 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS = 7.138,47 m; [illegible]:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 33-QUI/P.X. KM 30 DO PROJETO JUINA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 29/06/83 o Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador O Sr. EDSON APARECIDO DE MELO

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 3.011.961,40 (Três milhões onze mil novecentos e sessenta e um cruzeiros e quarenta centavos) correspondente ao preço de Cr$ 36.158,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 635.995,80 (Seiscentos e trinta e cinco mil novecentos e noventa e cinco cruzeiros e oitenta centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.375.965,60 (Dois milhões trezentos e setenta e cinco mil novecentos e sessenta e cinco cruzeiros e noventa centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 710.299,10 (Setecentos e dez mil duzentos e noventa e nove cruzeiros e dez centavos) 13 / 07 / 83 .

Cr$ 810.299,10 (Oitocentos e dez mil duzentos e oitenta e nove cruzeiros e dez centavos) 13 / 07 / 84 .

Cr$ 855.407,70 (Oitocentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e sete cruzeiros e setenta centavos) 13 / 07 / 85 .

Cr$ ( ) / / .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 Juima, 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, 13 de Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.951-20

Diretor
Do Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.706.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 127.807.331-00

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 19 Seção: (P)

I - Proprietário: EDSON APARECIDO DE MELLO

II - Área: 83,30 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 18

Ao sul com: LOTE 20

A leste com: CAMINHO VICINAL-03

A oeste com: LOTE 19

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 43°26'SW - 1.634,47 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 46°27'NW - 550,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 42°56'NE - 1.346,34 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 712,47 m

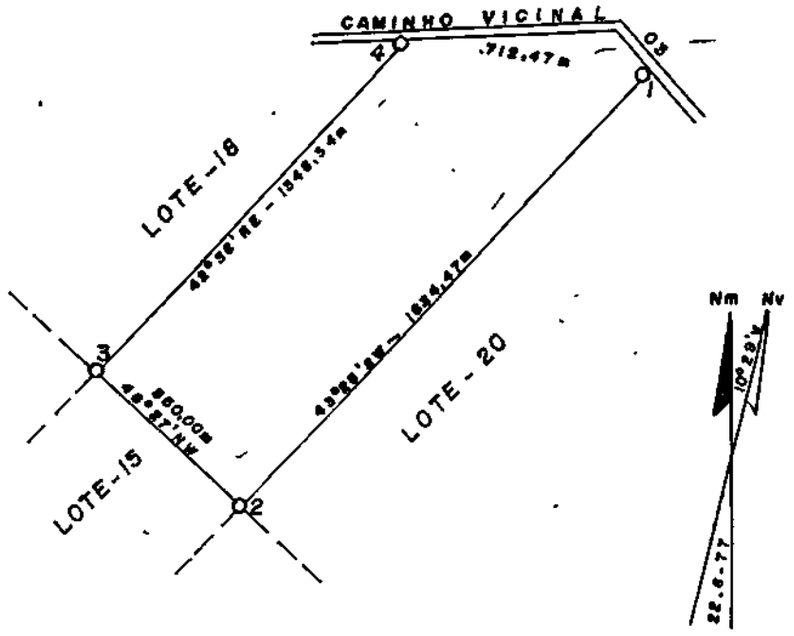
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 19 **SECÇÃO:** P
PROPRIETÁRIO: EDSON APARECIDO DE MELLO
ÁREA: 83,30 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28 / 7 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10075-7
c-D.Curto > 389.537,70

LANÇADO
29-11-83

3526/XI

D-D.Curto
C-372-7 > 824.585,24

D-10.Longo
c-6904-3 > 1.020.195,92

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

Aos TREZE (13) dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e oitenta e [illegible] (19 83) 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 [illegible] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ENIO PERUZZO, brasileiro, casado, Técnico Agrícola, residente no Lote nº 04 Quadra 11 - N/E - 1ª Fase - Sinop-MT, RG. nº 7.294.[illegible] CPF nº 280.130.089/72..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.051/83... de 06../..08/..83, processo nº 1.770/83.. decorrente de sua aprovação pela .....Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...., com área de 51,02 ha (Cinquenta e um hectares e dois ares) [illegible], com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 16 -SEC/P-2ª FASE DO PROJETO SOINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 15, AO SUL: CAMINHO

VICINAL-02, A LESTE: LOTE 15, A OESTE: LOTE 17. MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 39°43'NE 818,90 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 46°27'SE 611,80 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 42°54'SW 919,98 m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 37°20'NW 787,43 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 16 SEC/P-2 FASE DO PROJETO JURINA 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 11/05/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. ENIO PERUZZO

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Res-018/82 - 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.944.781,14 (Hum milhão novecentos e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um cruzeiros e doze centavos) correspondente ao preço de Cr$ 36.150,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 389.537,70 (Trezentos e oitenta e nove mil quinhentos e trinta e sete cruzeiros e setenta centavos) correspondente a entrada no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.455.243,46 (Hum milhão quatrocentos e cinquenta e cinco mil duzentos e quarenta e tres cruzeiros e quarenta e seis centavos que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 485.047,82 (Quatrocentos e trinta e cinco mil e quarenta e sete cruzeiros e cinquenta e quatro centavos) 13../.06./..84

Cr$ 496.271,54 (Quatrocentos e noventa e seis mil duzentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta e quatro centavos) 13../.06./..85

Cr$ 523.924,39 (Quinhentos e vinte e tres mil novecentos e vinte e quatro cruzeiros e trinta e oito centavos) 13.../06../..86

Cr$ ....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, 13 de Junho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 284.130.089/72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

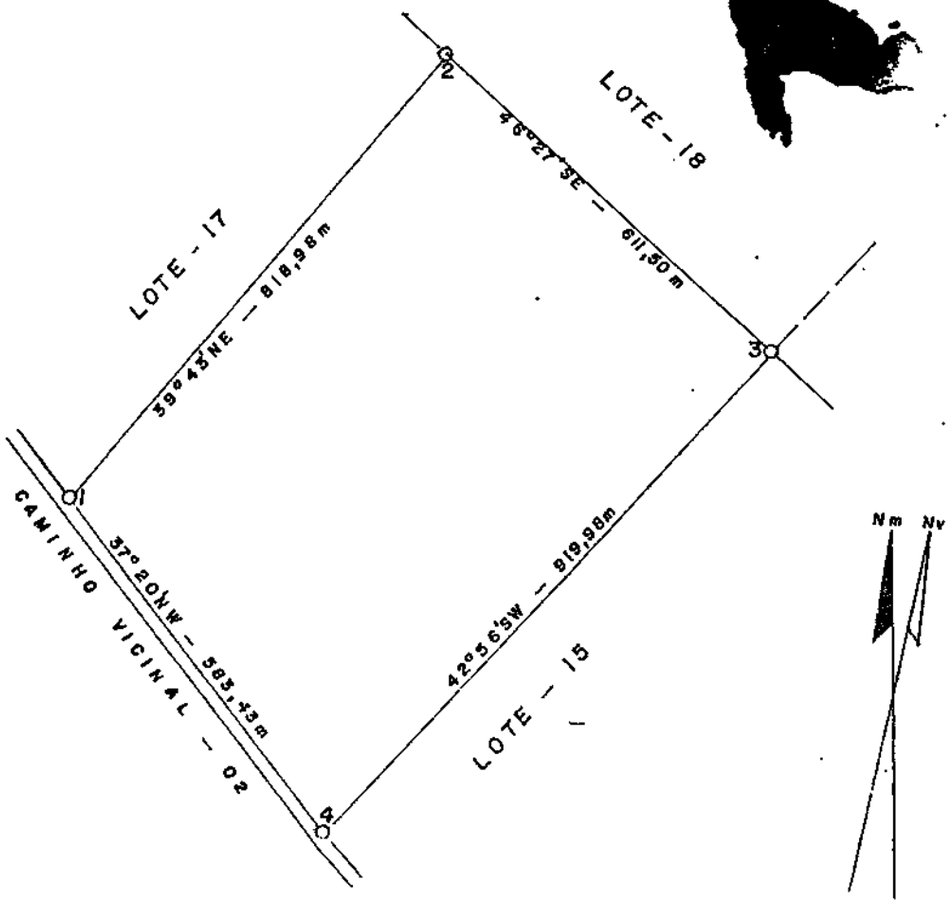
2º

CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 16 SECÇÃO: " P "
PROPRIETÁRIO: ENIO PERUZZO
ÁREA: 51,02 ha
ESCALA: 1: 10.000
DATA: 20 / 7 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D 10086.2 } 32.400,00
C D.Curto }

LANÇADO
29 - 11 - 83

D D.Curto } 129.600,00
C 372.7 }

3590

D Dotfongo } 32.400,00
C 6904-3 }

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

Aos Vinte e Um (21) dias do mês de Junho de ano de hum mil novecentos e oitenta e três, 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-[illegible] 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, de outro lado, O.SR.CLODOALDO ECHER, brasileiro, casado, lavrador, portador da Cart. Prof. nº [illegible], residente no Eixo Comercial 1º Fase - Juína-MT, RG. nº 002.360 [illegible] 074.218.859-00 [illegible] doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de CADASTRO-PROPOSTA Apresentado de Promitente Comprador, processo sob nº 1.999/83 analisado pela Comissão de Seleção em 09/05/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 20 Quadra nº 03 módulo 03-1ª Fase de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 600,00 m2 (Seiscentos Metros Quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 1, AO SUL: ÁREA (6 3) A LESTE: LOTE 19, A OESTE: ÁREA VERDE, MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA 8-3 = 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: ÁREA VERDE = 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 1 = 15,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 = 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .1.352..... livro ..2-C...... em .03.07.78............. de propriedade do Estado de Mato Grosso, a loteamento registrada no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 1.352, livro 2-C, em 16.06.81 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.........

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos de: .Resolução 018/82 de 31.08.82 da Diretoria de [illegible] x.x.x.x.x é de E$ .162.000,00....... (Cento e sessenta e dois mil cruzeiros) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx....... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ .32.400,00 .... (Trinta e dois mil e quatrocentos cruzeiros) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.......) correspondente a ...entrada xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ .129.600,00 .... (Cento e vinte e nove mil e seiscentos cruzeiros xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.......) 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- E$ ...32.400,00................ /21../.12./..83.
2- E$ ...32.400,00................ /21../.06./..84.
3- E$ ...32.400,00................ /21../.12./..84.
4- E$ ...32.400,00................ /21../.06./..[illegible].

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 Junho de 1.983

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 074.218.859-00

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 - Q. 05 MOD.03 - RESIDENCIAL Seção: URBANA

I - Proprietário: ELDON ECHER

II - Área: 600,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 1

Ao sul com: RUA B-3

A leste com: LOTE 19

A oeste com: ÁREA VERDE

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA B - 3 - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: ÁREA VERDE - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 1 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 - 40,00 m

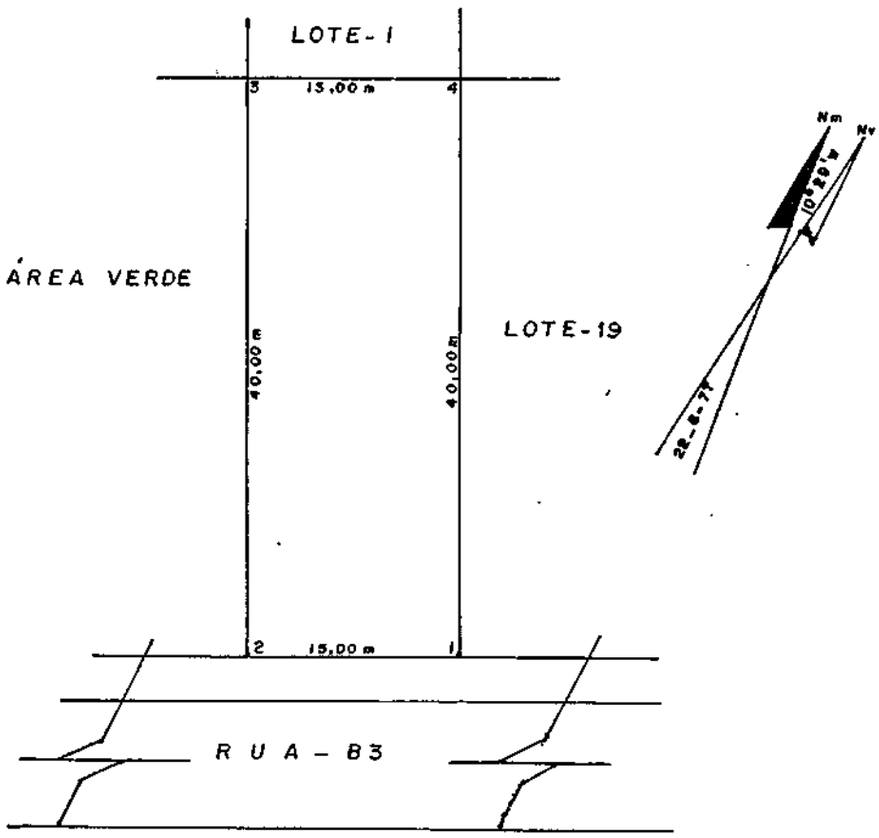
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeshsen Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 9ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 20-Q5-MOD. 3-RES. **SECÇÃO:** URBANO
PROPRIETÁRIO: ELDON ECHER
ÁREA: 600,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 21/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

D-30136-2
C- 10. curto > 417. 405,45

LANÇADO
19 - 11-83

D- 10. curto
C- 372-7 > 883. 576, 54

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. ERONILDES SOUSA DA MOTA

9595

D – 10. Longo
C-6904-3 > 1.093. 181, 32

Aos ...Quatorze... dias do mes de .Julho..... do ano de ...Hum mil novecentos e oitenta e [illegible] (19 82) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ERONILDES SOUSA DA MOTA, brasileiro, casado, agricultor, residente residente e domiciliado no Lote Nº 87 - Gleba 3-1ª Fase - JUINA-MT, RG. nº 3.900.965-(2)-PR e CPF nº 314.284.951-34..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..3.244/82.. de .10./.09./.82., processo nº 3.172/82.... 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 54,67 ha (Cinquenta e quatro hectares e sessenta e sete ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL nº 01-SEC/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:CAMINHO VICINAL-01, AO

SUL: LOTES 123 e 124, A LESTE: LOTE 90, A OESTE: LOTE 92. MARCOS:1=2 RUMO MAGNÉTICO 33ºOO'SE = 1.090,00 m. 2=3 RUMO MAGNÉTICO 56ºOO'SW = 500,00 m. 3=4 RUMO MAGNÉTICO 33ºOO'NW = 1.096,40 m. 4=1 RUMO MAGNÉTICO 57ºOO'NE = 500,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, conatante 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 91-SEC/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA.. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .....NO CADASTRO-PROPOSTA..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 28-07-76.....

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 20./.09./.81 o ...Cadastro-Proposta...apresentado pelo Promitente Comprador O SR. ERONILOES SOUSA DA MOTA.....

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 nova

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos ..... apresentada e aceita é de Cr$ ..... correspondente ao preço de Cr$ ..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..... correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..... que serão pagos em ..... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos: Cr$ ..... ./..... ; Cr$ ..... ./..... ; Cr$ ..... ./..... ; Cr$ .....) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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 Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 027.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Granildes Souza da Mota

CPF nº 314.284.991/34

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

upb/26.08.83

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible] FASE

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I - Proprietário: [illegible]

II - Área: [illegible] ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL [illegible]

Ao sul com: LOTES 129 e 130

A leste com: LOTE 98

A oeste com: LOTE 96

IV - Situação dos marcos:

1 a 2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m

2 a 3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m

3 a 4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m

4 a 1 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m

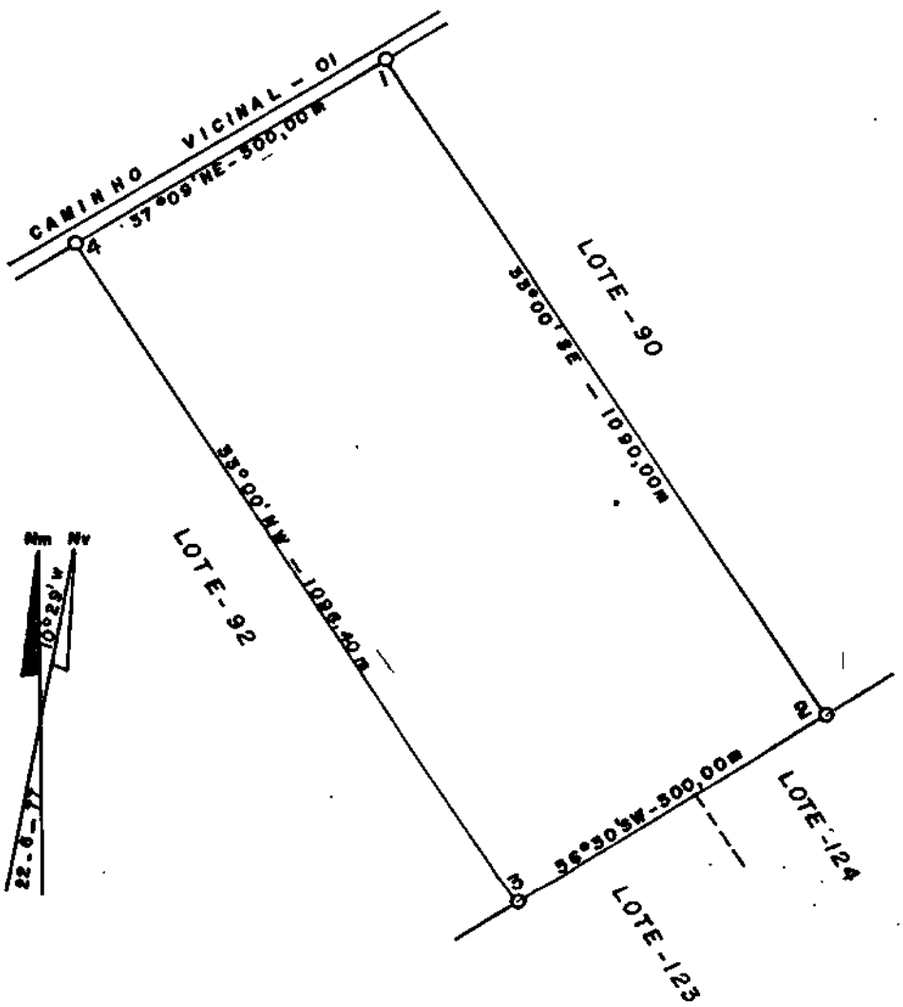
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT

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

PLANTA DO LOTE Nº 91 SECÇÃO: C - 1
PROPRIETÁRIO: ERONILDES SOUZA DA MOTA
ÁREA: 54,67 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 28/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Reg.
Visto: 942 - 1ª Reg.

D 100498 | 249.907,00
C. D. curto |

D D. curto | 3613
C 372.7 | 528.040,00

LANÇADO
29 - 11 - 83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E [redacted]

Aos [redacted] dias do mês de [redacted] do ano de [redacted] (19..) 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 [redacted] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] 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 [redacted] de [redacted] processo nº [redacted] decorrente de sua aprovação pela [redacted], 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 [redacted] com área de [redacted], com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste [redacted].

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distânci
ta esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião d
lação definitiva; caso haja variação na área para mais ou p
parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudic
de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienaç
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termo
te referida, promete vender ao Prometente Comprador, o lote
[illegible] 2ª fase
..... livre e desembaraçado de qualquer
convencionais, mediante as condições contidas .....
..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi
CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força de discrimin
3.744.00.00-00.....51.....
.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme .....
de 11/01/72..... para os efeit
de Aripuanã-MT foi aceite .....
..../..../..... apresentado
Comprador .....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente
diante abertura de picadas nos [illegible]
respectivos marcos de demarcação.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..... correspondente ao preço de Cr$ ..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..... correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento.

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

Cr$ .....

Cr$ .....

Cr$ .....

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, [illegible] de [illegible] de 1 9[illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

[illegible]

CPF nº [illegible]

Diretor [illegible]

[illegible]

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

CPF nº

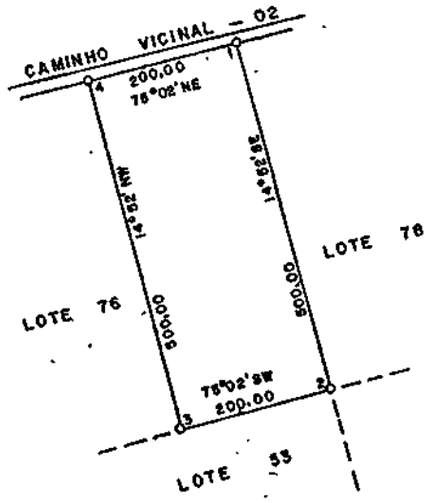
2º [illegible]

CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 77 SECÇÃO: CHÁCARAS CASTANHEIRA
PROPRIETÁRIO: GETÚLIO SILVA
ÁREA: 10,00 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 01/07/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I - Proprietário: [illegible]

II - Área: [illegible]

III - Limites:

Ao norte com: [illegible]

Ao sul com: [illegible]

A leste com: [illegible]

A oeste com: [illegible]

IV - Situação dos marcos:

[illegible]

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksen Luiz de Medeiros

Engº Agro Jair Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª Região
Visto: H43 - 14ª Região

D-10174-5
c- n. curto > 32.400,00

LANÇADO
29 - 11 - 83

3546 / X

D- p. curto
C-372-7 > 97.200,00

D- p Sango
C- 6904-3 > 64.800,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E O Sr. GILMAR GILTO CARDOSO

Aos dias do mes de julho ..... do ano de hum mil novecentos 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, Sr. GILMAR GILTO CARDOSO, brasileiro, solteiro, Auxiliar de Escritório, residente no Módulo 02 - Setor SP, CIC. nº 314.614.071-87 RG. nº 1.004.491/SSP .....,
doravante denominado Premitente 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 3.351/83 ..... analisado pela Comissão de Seleção em 04 /. 07 /. 83 ..., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial .....nº 16 .....Quadra nº 12 ..... módulo 04 - 1ª FASE de Núcleo Urbano do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 600,00 m2 ... (Seiscentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: LOTE 15, AO SUL: RUA C-4, A LESTE: LOTE 18, A OESTE: LOTE 17, MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA C-4 - 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 17 - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 13 - 15,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 - 40,00

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352 livro 2-C em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352, li 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 aprovada pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de: Resolução 018/82 de 31.08.82 da Diretoria da Codemat, é de Cr$ 167.000,00 (Cento e sessenta e dois mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 32.400,00 (Trinta e dois mil e quatrocentos cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 129.600,00 (Cento e vinte e nove mil e seiscentos 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- Cr$ 32.400,00 / 18 / 01 / 84
2- Cr$ 32.400,00 / 18 / 07 / 84
3- Cr$ 32.400,00 / 18 / 01 / 85
4- Cr$ 32.400,00 / 18 / 07 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito 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, 18 de Julho de 1.9..

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 087.041.951-20
Diretor Superintendente
MÓISES FELTRIN

CPF nº 004.726.341-72
Diretor de Operações
MÁRIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 314.614.091/87

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 16 - Q. 12 - MODULO 04 - RESIDENCIAL Seção: URBANO

I - Proprietário: GILMAR NILTON CARDOSO

II - Área: 600,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 13

Ao sul com: RUA C-4

A leste com: LOTE 15

A oeste com: LOTE 17

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA C-4 - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 17 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 13 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 15 - 40,00 m

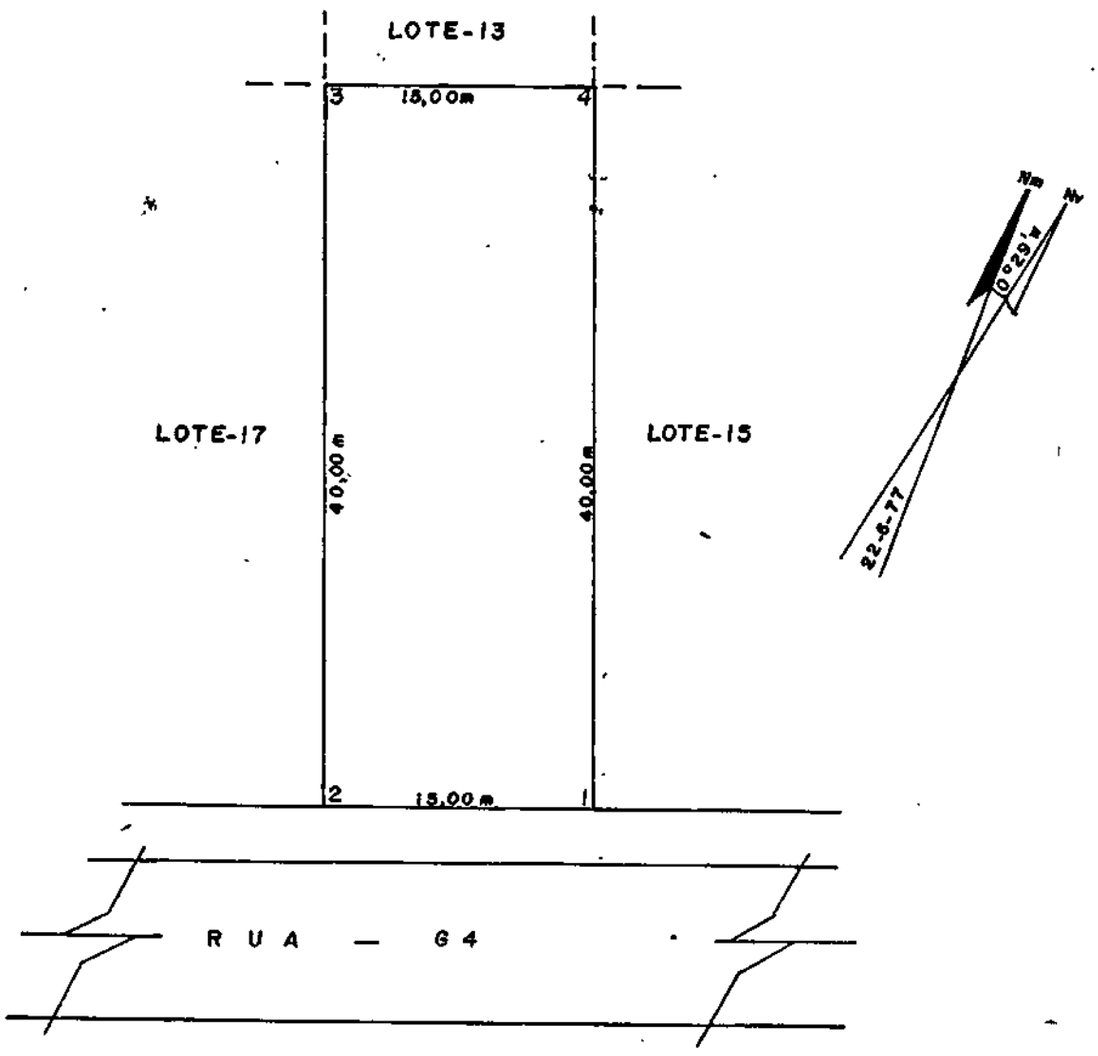
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 16-Q12-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL **SECÇÃO:** URBANO
PROPRIETÁRIO: GILMAR NILTO CARDOSO
ÁREA: 600,00 m²
ESCALA: 1 : 400
DATA: 9 / 8 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG.
VISTO 843 — 14º REG

3558 / X

LANÇADO 29-11-83

D-10078-1 C-D.curto > 789.019,41

D-D.curto C-372-7 > 1.670.252,74

D-D.longo C-6904-3 > 2.066.800,71

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. HILLEBRAND JOHANNES JOSEPHUS MUITER

Aos D.9.E. (09) dias do mes de JULHO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. HILLEBRAND JOHANNES JOSEPHUS MUITER, Holandês, viúvo, agricultor, residente, Posto Correio Holambra C. Postal 384 -Ayará-CEP. 18700-SP inscrito no C.P.F. nº 13.673.144 CPF nº 026.834.668/86 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.999/83 de 26/05/83, processo nº 2.316/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado sob Nº 10, na matrícula 3.352 livro 2-C, em 29.03.82, com área de 140,97 ha (Cento e quarenta hectares e noventa e sete ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 03 -SEC/C-1ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE LOTE 04, AO SUL: LOTE 02

A LESTE: LOTES 41 e 42, A OESTE: ESTRADA RURAL-ER-03.MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE = 4.060,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'SE = 400,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW = 4.060,00 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº QI-SEC/C-15 Fase do Projeto Juina livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No.Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 30/09/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR: HILLEBRAND JOHANNES JOSEPHUS RUITER.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos .da Res-018/82 31.08.82 e Proposta., apresentada e aceita, é de Cr$ ..3.737.053,45... (Tres milhões setecentos e trinta e sete mil e cinquenta e tres cruzeiros e quarenta e cinco centavos) correspondente ao preço de Cr$ ...26.585,00... (Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...789.019,41..... (Setecentos e oitenta e nove mil e dezenove cruzeiros e quarenta e um centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...2.948.034,04.... (Dois milhões novecentos e quarenta e oito mil e trinta e quatro cruzeiros e quatro centavos..) que serão pagos em .03.. (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....981.233,33..... (.Oitocentos e oitenta e um mil duzentos e trinta e tres cruzeiros e trinta e tres centavos..) .12/..07/.84. .

Cr$ .....1.005.497,21... (.Um milhão cinco mil quatrocentos e noventa e sete cruzeiros e vinte e um centavos) .12/..07/.85. .

Cr$ .....1.961.303,50... (.Um milhão novecentos e hum mil trezentos e tres cruzeiros e cinquenta centavos) .12../..07/...86

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, deste 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 de 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Julho de 1 9 89

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
023.041.551-28
CPF nº MOISES FELTRIN

Diretor
DE OPERAÇÕES
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 026.834.648/86

TESTEMUNHAS:

1º Guilherme Bonemi
CPF nº 609960768/04

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº: 03 Seção: C

I- Proprietário: HILLEBRAND JOHANNES JOSEPHUS RUITER

II- Área: 140,57 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 04

Ao sul com: LOTE 02

A leste com: LOTES 41 e 42

A oeste com: ESTRADA RURAL «ER-03

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'NE - 4.060,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 89°30'SE - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 4.060,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

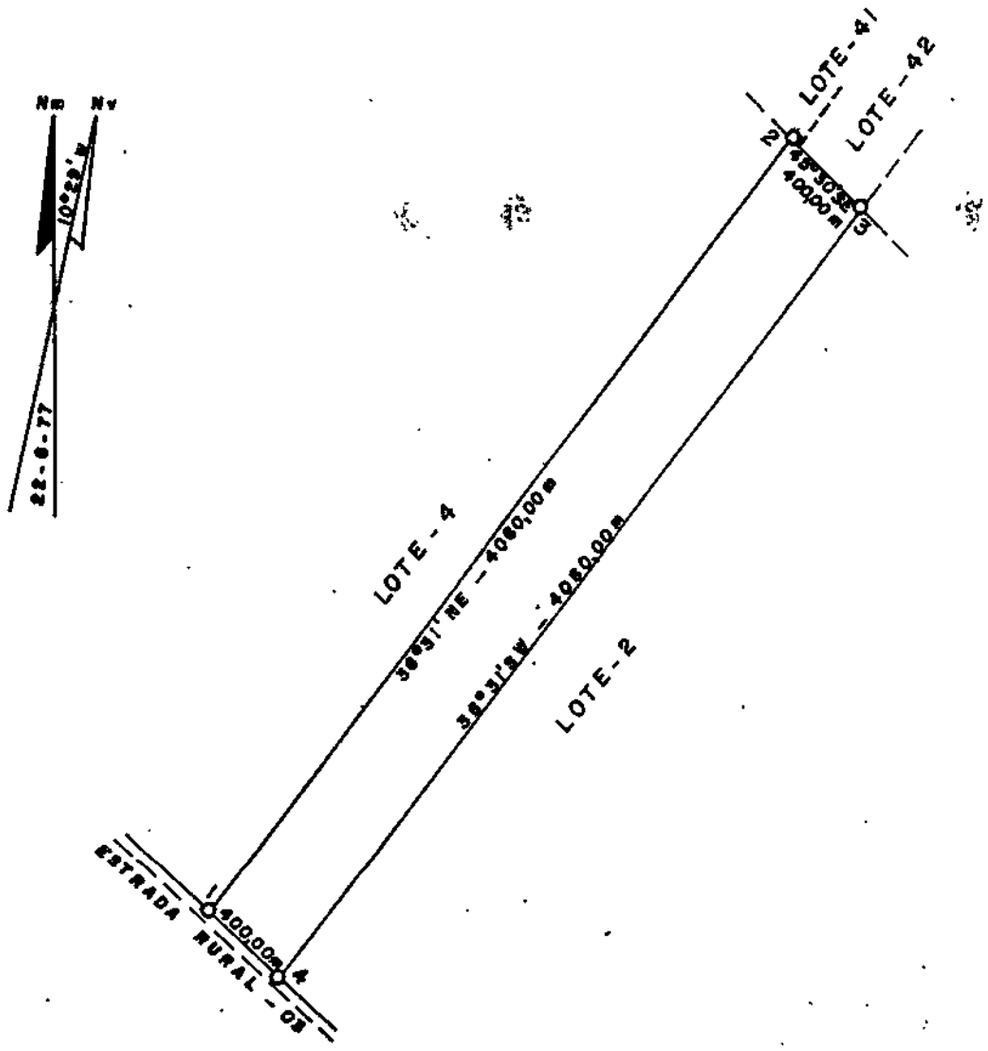
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 3 **SECÇÃO:** C
PROPRIETÁRIO: HILLEBRAND JOHANNES JOSEPHUS RUITER
ÁREA: 140,57 ha
ESCALA: 1 : 30.000
DATA: 3 / 8 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D – 7ª REG.
VISTO 845 – 14ª REG

D 5254.0 } 407.000,00
C 4497-0 }

LANÇADO
29- 11-83

3533 / X

D.4497-0
C-372-7 > 1.221.000,00

D-5515-8
C-6304-3 > 814.009,00

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

Aos 12 dias do mes de junho do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres 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. MILTON DE CAMPOS, brasileiro, casado, Engº Civil, residente na Lote nº 09 Quadra 07 Módulo Pioneiro - Juina-MT, CIC. nº 090.042.621-49 - RG nº 3.798.698-SSP-SP doravante denominado Premitente 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 .....1.016/83..... analisado pela Comissão de Seleção em 09../08.../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 DESMEMBRADO DA RESERVA TÉCNICA-03 nº ..... Quadra nº ..... módulo 02- 1ª FASE ..... de ....., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 5.900,00 m2 (Cinco mil e quinhentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: AV. PERIMETRAL-05, AO SUL: QUADRA 09, A LESTE: AV. PERIMETRAL-06-A, A OESTE: ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA -03. MARCOS: 1 -2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-05 - 59,00 m. 2-3 LADO DIREITO: AV. PERIMETRAL-06-A-85,26 m, 3-4 FUNDOS: QUADRA 09 - 117,00 m. 4-1 LADO ESQUERDO: ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA - 03 - 62,50

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .3.552...... livro .2-C....... em ....03.07.78............. de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.552, livro 2-C, em 16.06.81:x:x:x:x:x:x:x:x

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 018/82, 31.08.82, da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x.x é de Cr$ ..2.035.000,00..... (Dois milhões trinta e cinco mil cruzeiros)x:x:x:x:x:x:x:x:x que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...407.000,00....... (Quatrocentos e sete mil cruzeiros)x:x:x:x:x:x:x:x) correspondente a .....e n t r a d a x:x:x:x:x:x:x no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...1.628.000,00..... (Hum milhão seiscentos e vinte e oito mil cruzeiros)x:x:x:x:x:x:x:x) 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- Cr$ ...407.000,00................. /.12../.01../..84.
2- Cr$ ...407.000,00................. /.12../.07../..84.
3- Cr$ ...407.000,00................. /.12../.01../..85.
4- Cr$ ...407.000,00................. /.12../.07../..85.

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b deste 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 a presente, em 04 (quatro) vias do igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 12 de Julho de 19 83

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF Nº 001.726.551/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 080.842.621/49
HILTON DE CAMPOS

TESTEMUNHAS:

1. CPF Nº

2. CPF Nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº DESMEMBRADO DA RESERVA TÉCNICA -03 - MÓDULO-02 Seção: URBANO

I - Proprietário: HILTON DE CAMPOS

II - Area: 5.900,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: AV. PERIMETRAL-05

Ao sul com: QUADRA 09

A leste com: AV. PERIMETRAL-06-A

A oeste com: ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA - 03

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AV. PERIMETRAL-05 - 59,00 m

2-3 LADO DIREITO: AV. PERIMETRAL-06-A - 85,26 m

3-4 FUNDOS: QUADRA 09 - 117,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA -03 - 62,50 m

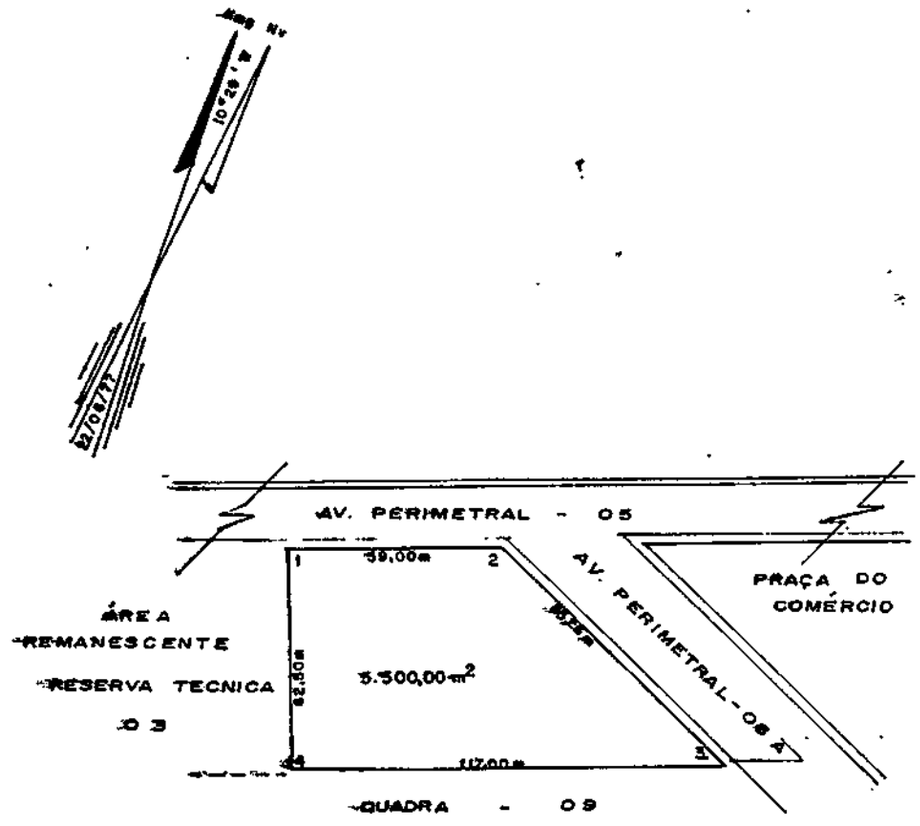
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksen Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE DESMEMBRADO DA RESERVA TECNICA Nº 03 MODULO - 02 URBANO
PROPRIETÁRIO: HILTON CAMPOS
ÁREA: 5.500,00 m
ESCALA: 1:2000
DATA: 15 / 07 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REGIÃO VISTO 843 14ª

D.10130.3
c. d. Curto
884. 833, 32

LANÇADO
29-11-83

D - d. curto
c - 372-7
1.873.078, 48

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

3571

D - d. Longa
c - 6904-3
2.317.780,92

Aos ...Oito (.08..) dias do mes de ..Julho..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres (1983.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. HORÁCIO MARIA DE FREITAS, brasileiro, viúvo, lavrador, residente no Lote nº 10, secção E-1ª Fase - Juína-MT, RG. nº 2.176.[illegible]. CPF nº .276.697.181-87..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...2.333/83 de 24/05/83, processo nº 2.251/83 decorrente de sua aprovação pela ...Comissão Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...3.392..., livro ...2-C....., em ...03.07.70....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 18.em Matrícula 3.392, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 157,64 ha (CENTO E CINQUENTA E SETE HECTARES E SESSENTA E QUATRO ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 130-SECÇÃO (F)-1ª FASE-DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:LOTES 141 e 142, AO

SUL: CAMINHO VICINAL-07, A LESTE: LOTE 131, A OESTE: LOTE 129 E ÁREA RESERVADA PARA ESCOLA RURAL. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 22°04'NW = 2.881,33 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 82°02'NE = 557,49 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 22°01'SE= 2.972,74 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 89°10'NW = 565,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº .130-SEC/F-1ª.Fase.do.Projeto.Juruena: 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.regulamentado.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 áceita .Pela.Comissão.de.Seleção: em .24./.05./.78. o .Cadastro-Proposta. apresentado pelo Promitente Comprador D.SR. HORÁCIO.MARIA.DE.FREITAS:

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res.018/82 de 31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..4.190.892,40... (Quatro milhões cento e noventa mil oitocentos e cinquenta e nove cruzeiros e quarenta centavos) correspondente ao preço de Cr$ ...26.505,00... (Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...884.833,32..... (Oitocentos e oitenta e quatro mil oitocentos e trinta e tres cruzeiros e trinta e dois centavos.....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..3.306.026,08..... (Tres milhões trezentos e seis mil e vinte e seis cruzeiros e oito centavos) que serão pagos em ..03. (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..988.245,16..... (Novecentos e oitenta e oito mil duzentos e quarenta e cinco cruzeiros e dezesseis centavos..) 08../.07./..84 .

Cr$ 1.187.599,92..... (Hum milhão cento e vinte e sete mil quinhentos e noventa e oito cruzeiros e noventa e dois centavos.....) 08.../.07./..85 .

Cr$ 1.130.182,00..... (Hum milhão cento e noventa mil cento e oitenta e dois cruzeiros) 08.../.07./..86 .

[illegible]

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

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 Julho de 1 9 89

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
CPF nº 023.041.551-20
MOISÉS FELTRIN

Diretor
Do Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Horacio Maria Dutra de Freitas
276.497.181-53
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINTA-DA PAZ

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 130 Seção: F

I - Proprietário: HORACIO MANJA DE FREITAS

II - Área: 197,64 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTES 141 e 142

Ao sul com: CARINHO VICINAL-07

A leste com: LOTE 131

A oeste com: LOTE 129 E AREA RESERVADA PARA ESCOLA RURAL

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 22°04'NW = 2.661,33 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 67°02'NE = 397,49 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 22°01'SE = 2.972,74 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 89°13'SW = 689,00 m

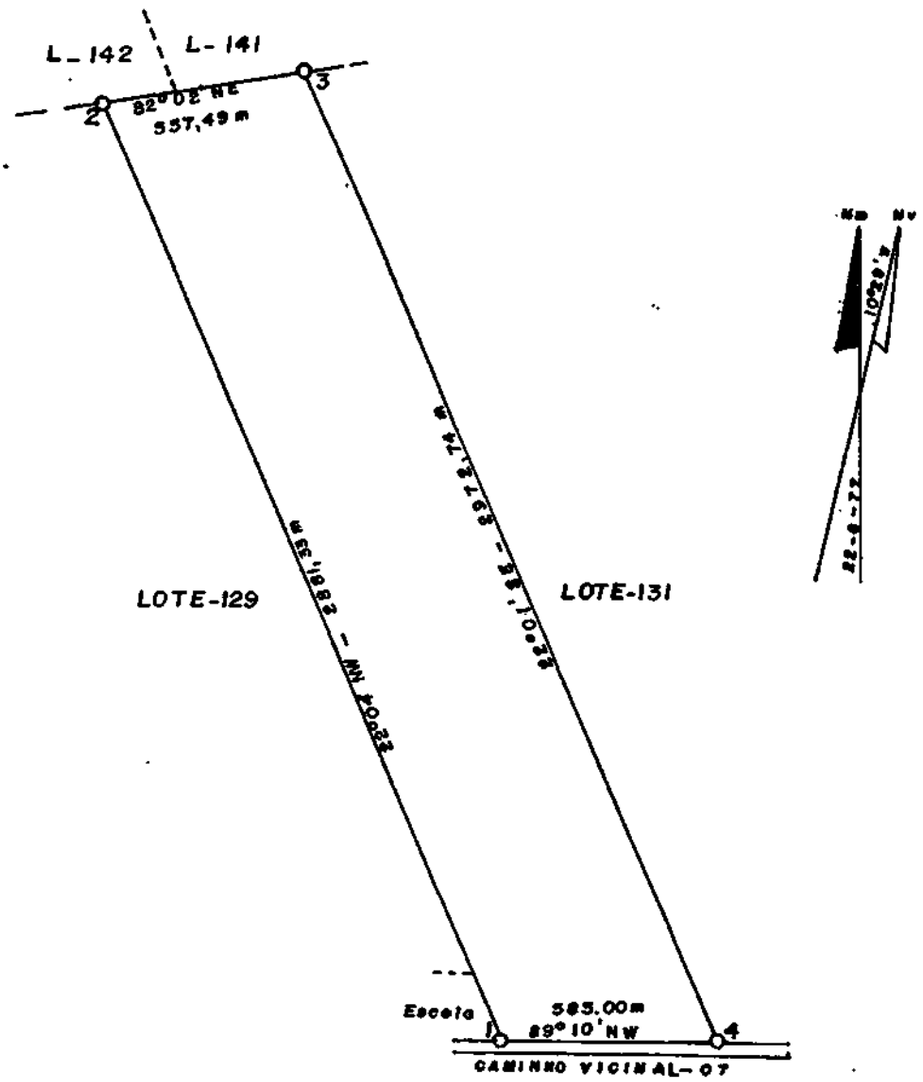
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 130 **SECÇÃO:** F
PROPRIETÁRIO: HORÁCIO MARIA DE FREITAS
ÁREA: 157,64 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 26/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10137-0
C-D.Curto > 475.278,75

3559 / X

LANÇADO
29-11-83

D-D.Curto
C-372-7 > 983.619,32

D-D.Longo
C-6904-3 > 1.216.956,56

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

Aos ..Primeiro..(01..) dias do mes de Julho..... do ano de .Hum mil novecentos e oitenta e tres(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. HUBERTO JOSÉ SANTANA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente à Quadra 21 Módulo 02 - Juina-Mt, RG nº A20.918 CPF nº 340.442.721/15 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .0.339/83.. de 24../05../83., processo nº ..2.256/83.. decorrente de sua aprovação pela .....Comissão de Seleção:, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 60,86 ha (Sessenta hectares e oitenta e seis ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº. 15 - SEC/N-2 - BASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 91, AO SUL: RODOVIA

JUINA/PORTO DOS GAÚCHOS, A LESTE: LOTE 16, A OESTE: LOTE 14. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 02°30'NW = 2.052,30 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 88°01'NE = 300,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 02°19'SE = 2.050,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 295,80 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 15-SEC/N-2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .. No Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 09-07-76.

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 07/06/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. HUBERTO JOSÉ SANTANA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da Res-018/82 31-08-82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 2.200.575,88 (Dois milhões duzentos mil quinhentos e setenta e cinco cruzeiros e oitenta e oito centavos) correspondente ao preço de Cr$ 36.158,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 464.666,10 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e dez centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.735.909,78 (Hum milhão setecentos e trinta e cinco mil novecentos e nove cruzeiros e setenta e oito centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 578.953,22 (Quinhentos e dezoito mil novecentos e cinquenta e tres cruzeiros e vinte e dois centavos) 01/07/84

Cr$ 591.985,22 (Quinhentos e noventa e hum mil novecentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte e dois centavos) 01/07/85

Cr$ 624.971,34 (Seiscentos e vinte e quatro mil novecentos e setenta e um cruzeiros e trinta e quatro centavos) 01/07/86

Cr$

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Julho de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 340.442.721-15

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 Seção: N/

I- Proprietário: HUBERTO JOSE SANTANA

II- Área: 60,86 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 51

Ao sul com: RODOVIA-JUINA - PORTO DOS GAÚCHOS

A leste com: LOTE 16

A oeste com: LOTE 14

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 02º30'NW - 2.052,30 m

2-3 RUMO MAGNETICO 88º01'NE - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 02º19'SE - 2.050,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 293,50 m

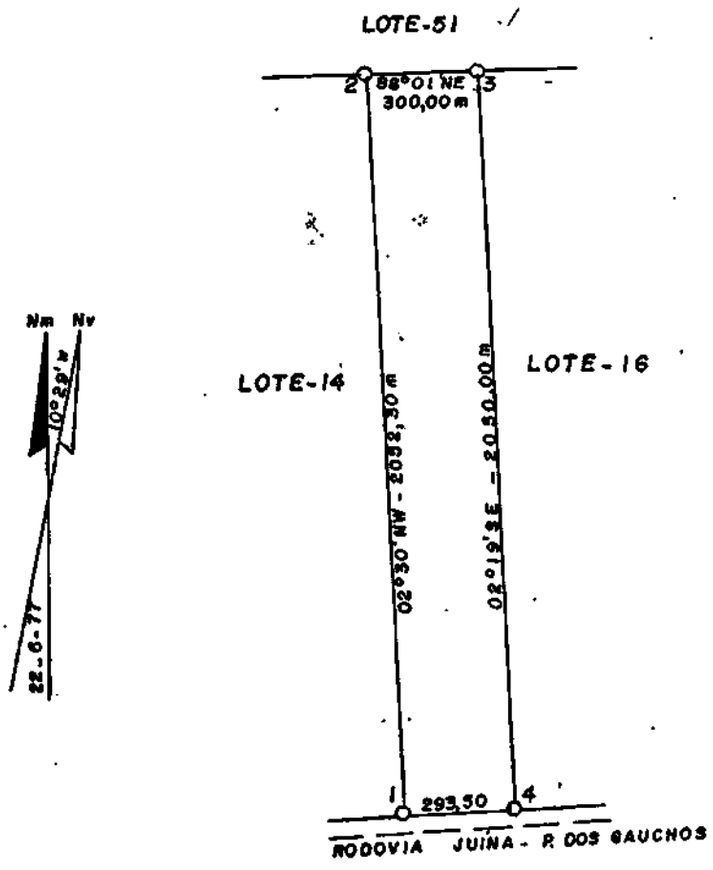
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro José Rodrigues Carvalho
CREA 2479/D - 7ª Região
Visto: R43 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 15 **SECÇÃO:** N
PROPRIETÁRIO: HUBERTO JOSE SANTANA
ÁREA: 60,86 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 29/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7º REG
VISTO 843 - 14º REG

D-10160-5
C- 10. curto > 451. 915,65

D- 10. curto
C- 372-7 > 956. 628,48

LANÇADO
29 - 11-83

3563 / X

D- 10. Longo
C- 6904-3 > 1.183. 563,24

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E o Sr. IRINEU JOSÉ GALDINO

Aos ONZE (11) dias do mes de julho do ano de um mil novecentos e oitenta e trez (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. IRINEU JOSÉ GALDINO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Núcleo Castanheira/Estrada para Fontanilleas-Juina-MT CPF nº 292.729.901/19 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.709/83 de 06/06/83, processo nº 2.694/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 59,19 ha (cinquenta e nove hectares e dezenove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 06 SECÇÃO "C-02"-2ª FASE DO PROJETO JUINA - LIMITES: AO NORTE: Com

cinal-02; AO SUL: Lote 83; A LESTE: Lote 55; A OESTE: Lote 57 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 33º00'SE - 1.178,50m; 2-3 Rumo magnético de 57º00'SW - 496,50m; 3-4 Rumo magnético de 33º00'NW - 1.196,00m; 4-1 Rumo magnético de 59º30'NE - 500,00m X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 96/Secção C-01 2ª Fase do Projeto Juina .... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 09-07-76....... X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X em 06 / 06 / 83 o Cadastro-Proposta X.X.X.X.X.X.X apresentado pelo Promitente Comprador IRINEU JOSÉ GALDINO X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos Res.18/82-31.08.82 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 2.140.192,02 (Dois milhões cento e quarenta mil cento e noventa e dois cruzeiros e dois centavos) correspondente ao preço de Cr$ 36.158,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 451.915,65 (Quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e quinze cruzeiros e sessenta e cinco centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.688.276,37 (Um milhão seiscentos e oitenta e oito mil duzentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e sete centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 504.713,13 (Quinhentos e quatro mil setecentos e treze cruzeiros e treze centavos) 11 / 07 / 84

Cr$ 573.741,13 (Quinhentos e setenta e cinco mil setecentos e quarenta e um cruzeiros e treze centavos) 11 / 07 / 85

Cr$ 607.822,11 (Seiscentos e sete mil oitocentos e vinte e dois cruzeiros e onze centavos) 11 / 07 / 86

Cr$ [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, 11 de julho de 1 9 85

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.991/20

Diretor DE OPERAÇÕES
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Galdino

CPF nº 292.729.981/15

TESTEMUNHAS:

1º Angelica Monteiro da Silva
CPF nº

2º
CPF nº

upb/26.08.85

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 56 Seção: C-01

I - Proprietário: IRINEU JOSÉ GALDINO

II - Área: 59,19 ha

III - Limites:

Ao norte com: Caminho Vicinal - 02

Ao sul com: Lote 83

A leste com: Lote 55

A oeste com: Lote 57

IV - Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 33°00'SE - 1.178,50m
2-3 Rumo magnético de 57°00'SW - 496,50m
3-4 Rumo magnético de 33°00'NW - 1.196,00m
4-1 Rumo magnético de 59°30'NE - 500,00m

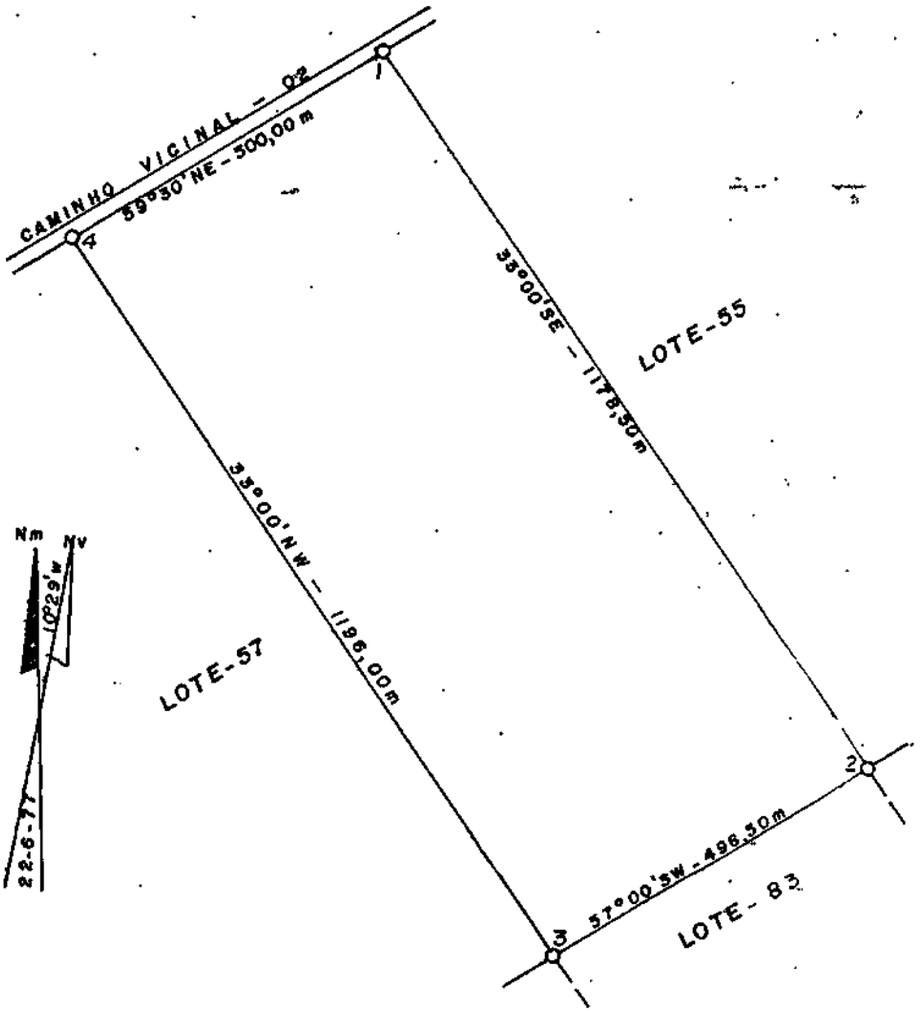
Ch. SETOR DE APOIO TÉCNICO
- Jackson Luiz de Medeiros

Engº Agro Jair Rodrigues Carvalho
CREA 24759/D 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 56 SECÇÃO: C - 2
PROPRIETÁRIO: IRINEU JOSÉ GALDINO
ÁREA: 59,19 ha
ESCALA: 1:10000
DATA: 28/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

D-10138-9
C-10.ºcarto > 89.416,53

D-10.ºcarto
C-372-7 > 189.566,36

LANÇADO
29-11-83

3573

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

Aos QUATRO (04) dias do mes de Julho do ano de Mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JAIR DONIZETE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, eletricista, residente no endereço 8 - 1º Passo - Juina-MT AC, nº 11.130,SIN, CPF nº 921.783.418-87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2258/83 de 19/08/83, processo nº 2184/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 3,99 ha (Tres hectares e noventa e nove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CN/09 SD-SCC/CN-GLEBA-NUCLEO 8-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: LOTES 97 e 98;

AO SUL: CAMINHO VICINAL-01; A LESTE: LOTE 02; A OESTE: LOTE 05; MARCO: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 38°48'NW e 514,89 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 51°51'NE e 180,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 38°18'SE e 521,75 m; 4-1 RUMO MAGNÉTICO 55°00'SW e 137,10 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficieda 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-SCC/CH-0030, 0ha,0m² Fase Projeto Juína, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Caderno-Proposta ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/76, para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Concessão de Colonização ..... em 20/05/83 Caderno-Proposta ...../...../..... apresentado pelo Promitente Comprador O Sr. João Coelho de Oliveira.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato pre

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 Res.018/82 de 31.08.82 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ..189.566,24..... (Cento e oitenta e nove mil quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e vinte e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ .72.000,00..... (Setenta e dois mil cruzeiros e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..89.416,13..... (Oitenta e nove mil quatrocentos e dezesseis cruzeiros e treze centavos) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..100.150,23..... (Cem mil cento e cinquenta cruzeiros e vinte e tres centavos) que serão pagos em .01. (.....uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 100.150,23..... (Cem mil cento e cinquenta cruzeiros e vinte e tres centavos) - 00/.07./.84 .

Cr$ .....

Cr$ .....

Cr$ .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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 junho de 1 9 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 82-SUBNUCLEO B- Seção: CHACARA

I- Proprietário: JAIR DONIZETE DE OLIVEIRA

II- Area: 3,59 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTES 97 à 98

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 81

A oeste com: LOTE 83

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 38º42'NW = 314,50 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 31º51'NE = 120,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 38º39'SE = 321,93 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 35º08'SW = 117,10 m

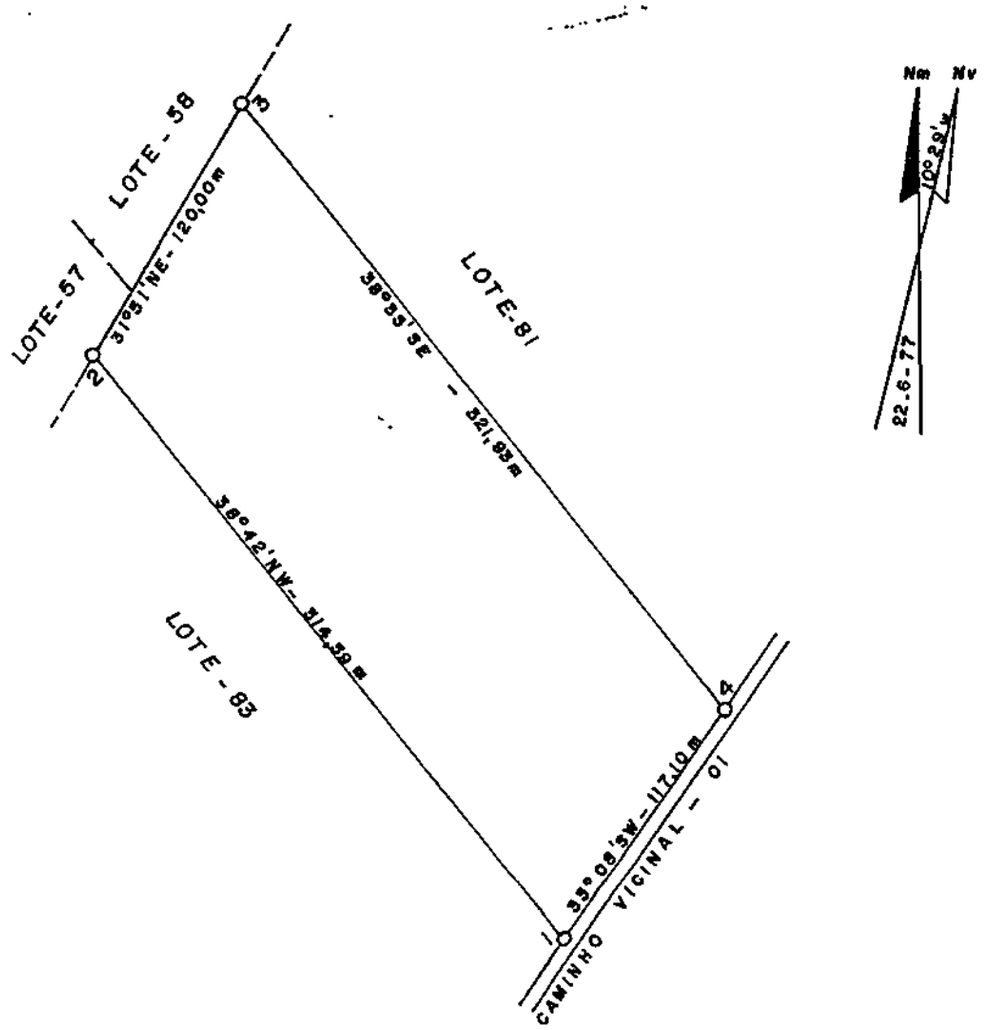
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeakson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 82 - SUBNUCLEO "B" SECÇÃO: CHÁCARA
PROPRIETÁRIO: JAIR DONIZETE DE OLIVEIRA
ÁREA: 3,59 ha
ESCALA: 1: 3000
DATA: 1/8/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7º REG
VISTO 843 - 14º REG

D-10319-5
C-10.Curto > 1.870.70064

LANÇADO
29-11-83

D-10.Curto
C-372-7 > 3.960.032,96

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

3574

D-10.Longo
C-6904-3 > 4.900.245,84

Aos OITO (08) dias do mes de Julho do ano de Mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e do Opera- ções Financeiras doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr.JANORAIR PAGNUSSAT,brasileiro, solteiro,agricultor, residente no lote 112 gleba/Chacara 16 rea Juina MT, R.G.3.149.029-9 CPF nº 467.062.569-20 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.331/83 de 24/05/83, processo nº 2.249/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.353, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e internamente registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matricula 3.353 livro 2-C em 29.05.83 com área de 333,20 ha(trezentos e trinta e tres hectares e vinte e oito ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 01 Gleba "E" Interno do PROJETO JUINA,LIMITES:AO NORTE,Lote

AO SUL;lote 80 A LESTE;Caminho Vicinal-01 A OESTE;Reserva técnica-02.MARCOS:1-2-Rumo magnetico 88°25'SW-3.098,85m 2-3-Rumo magnetico- 05°00'NW = 1.088,00m 3-4-Rumo magnetico-89°35'NE-3.174,70m 4-1-Rumo magnetico- 01°00'SE = 1.043,00 m xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 81 Sec/E. Gleba Projeto Juina.. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no cadastro proposta x.x.x.x.x.x.x.x.x. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 28-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/76..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x. em 24./.08./.81. o .Cadastro Proposta x.x.x. apresentado pelo Promitente Comprador D. SX.JANDRAIA PAGNUSSAT xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato org

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 **Res.018/82-31.08.82 e proposta** apresentada e aceita, é de Cr$ **8.860.248,80**... (**Oito milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e quarenta e oito cruzeiros e oitenta centavos.xxxxxxxxxxxxxx**) correspondente ao preço de Cr$ **26.585,00**... (**vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ **1.870.700,64**... (**Hum milhão, oitocentos e setenta mil, setecentos cruzeiros e sessenta e quatro centavos x-x-**) correspondente a ..**entrada**.......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ **6.989.548,16**.... (**Seis milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito cruzeiros e dezesseis centavos.**) que serão pagos em ..**03** (...**três**.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ **2.089.332,32**...... (**Dois milhões, oitenta e nove mil, trezentos e trinta e dois cruzeiros e trinta e dois centavos .x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.**) **08../07/..84** .

Cr$ **2.383.951,84**...... (**Dois milhões, trezentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e um cruzeiros e oitenta e quatro centavos .x-x-x-x-.**) **08../07/..85** .

Cr$ **2.516.264,00**...... (**Dois milhões, quinhentos e dezesseis mil, duzentos e sessenta e quatro cruzeiros. x-x-x-x-x-x .xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.**) **08./07/..86** .

Cr$.**xxxxxxxxxxxxxxx**. (.**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**. .

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, nos quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de Julho de 1 9[illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor DE OPERAÇÕES
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.728.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jandraio Rayanna

CPF nº 467.042.569-20

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

LMS/SAA

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 81 Seção: E

I - Proprietário: JANDRAIR PAGNUSSAT

II- Área: 333,28 ha

III- Limites:

Ao norte com: Lote 82

Ao sul com: Lote 80

A leste com: Caminho Vicinal -01

A oeste com: Reserva Técnica -02

IV- Situação dos marcos:

1-2-Rumo magnetico - 88º25'SW - 3.098,85 m

2-3-Rumo magnetico - 05º00'NW - 1.085,00 m

3-4-Rumo magnetico - 89º35'NE - 3.174,70 m

4-1-Rumo magnetico - 01º00'SE - 1.043,00 m

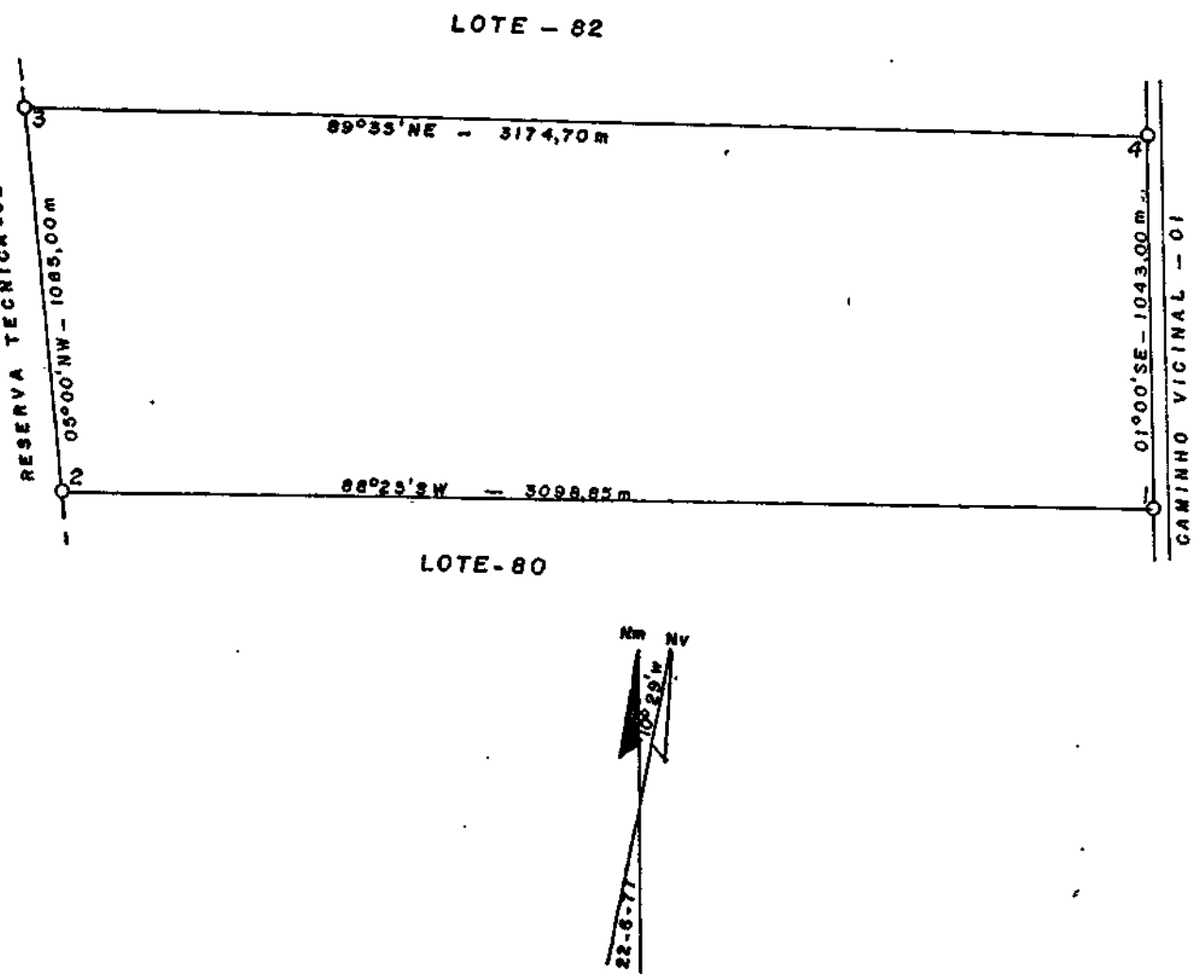
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 81 SECÇÃO: E
PROPRIETÁRIO: JANDRAIR PAGNUSSAT
ÁREA: 333,28 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 27/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS