

LANÇADO  
01-09-81

2273/-

01

① {P- Dev. e.  
C- 372-7}

3. 750,00

② {P- Dev. e.  
C- 4943-3}

2. 500,00

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

~~o Sr. MARCEL AGUIAR DOS SANTOS, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Juína-MT, à Vila Operária, portador do C.R. nº 079.000.011/20~~

Aos ~~DEZESSETE~~ **(17)** dias do mês de

~~Agosto~~ **(1.981)** de ano de hum mil novecentos e ~~oitenta e um~~ **mil e noventa e um**

....., 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 30/04/78, e, do outro lado,

~~o Sr. MARCEL AGUIAR DOS SANTOS, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Juína-MT, à Vila Operária, portador do C.R. nº 079.000.011/20~~

....., doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ~~apresentado~~ **2.459/81** de Promitente Comprador, pre-

cessa sob nº **2.459/81**, analisado e aprovado pela ~~Sub-Comissão de Seleção~~ **em 20/07/81**, em **20/07/81**, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano **01** de Quadra **02** módulo **03**

~~Residencial~~ **01** de Quadra **02** módulo **03** do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT, com área de **547,50 m²**

~~medidas e quarenta e duas mil e cinquenta e quatro metros quadrados~~ **547,50 m²**

com os seguintes limites e confrontações:

~~lote nº 13 - A Oeste Lote nº 14 - Leste Lote nº 15 - Sul Lote nº 16 - Norte~~ **lote nº 13 - A Oeste Lote nº 14 - Leste Lote nº 15 - Sul Lote nº 16 - Norte**

f. g.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório de Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352....., livro 2-C em 03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e lotemente registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352, 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 04/81, de 30.01.81, da Diretoria de Codemat, x.x.x.x.x.x.x.x, de R\$ 95.812,50..... (Noventa e cinco mil oitocentos e doze cruzeiros e cinquenta centavos, x.x.x.x.x.x.x.x) que será paga pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 19.162,50..... (Dezenove mil cento e sessenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos) correspondente a ..... (Entrada) no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 76.650,00..... (Setenta e seis mil seiscentos e cinquenta cruzeiros) será paga em 04 (quatro) prestações semestrais, com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|                       |    |    |    |
|-----------------------|----|----|----|
| 1- R\$ 19.162,50..... | 17 | 02 | 82 |
| 2- R\$ 19.162,50..... | 17 | 08 | 82 |
| 3- R\$ 19.162,50..... | 17 | 02 | 83 |
| 4- R\$ 19.162,50..... | 17 | 08 | 83 |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mes. Sendo o inadimplente superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

f. 

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

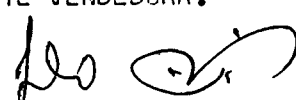
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

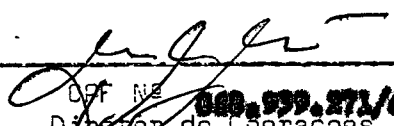
E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, .07. de ..~~Agosto~~.... de 19 81

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

  
\_\_\_\_\_  
CPF Nº **001.980.841/00**  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL SCLIO DE MATTOS MULLER**

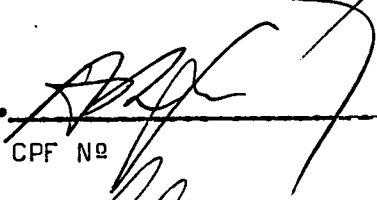
  
\_\_\_\_\_  
CPF Nº **080.979.271/60**  
Diretor de Operações

**MÁRIA GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR (A):

  
\_\_\_\_\_  
CPF Nº **079.088.812/80**

TESTEMUNHAS:

1.   
\_\_\_\_\_  
CPF Nº

2.   
\_\_\_\_\_  
CPF Nº



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **URUBA-25 FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANA-MS**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **18 Q. 02 FUNDOS-RESIDENCIAL**

Seção: **URUBA**

I Proprietário: **MARCEL ACOSTA DOS SANTOS**

II Área: **547,50 m²**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 19**

Ao sul com: **LOTE 17**

A leste com: **AREA 1-3**

A oeste com: **LOTE 03**

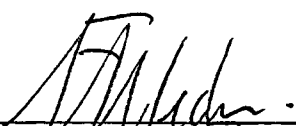
IV Situação dos marcos:

**1-2 FRENTE: AREA 1-3 = 19,00 m**

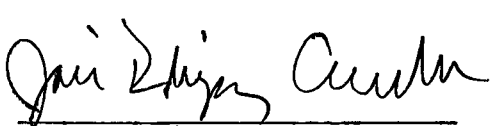
**2-3 LADO DIREITO: LOTE 17 = 34,50 m**

**3-4 FUNDOS: LOTE 03 = 19,00 m**

**4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 = 34,50 m**

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Engº Agrônomo

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvão  
CREA: 2479/D-7a Reg  
Visto: 843-11 Reg.



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 18 Quadra 02 Módulo 3/Residencial

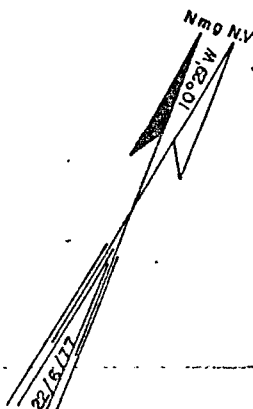
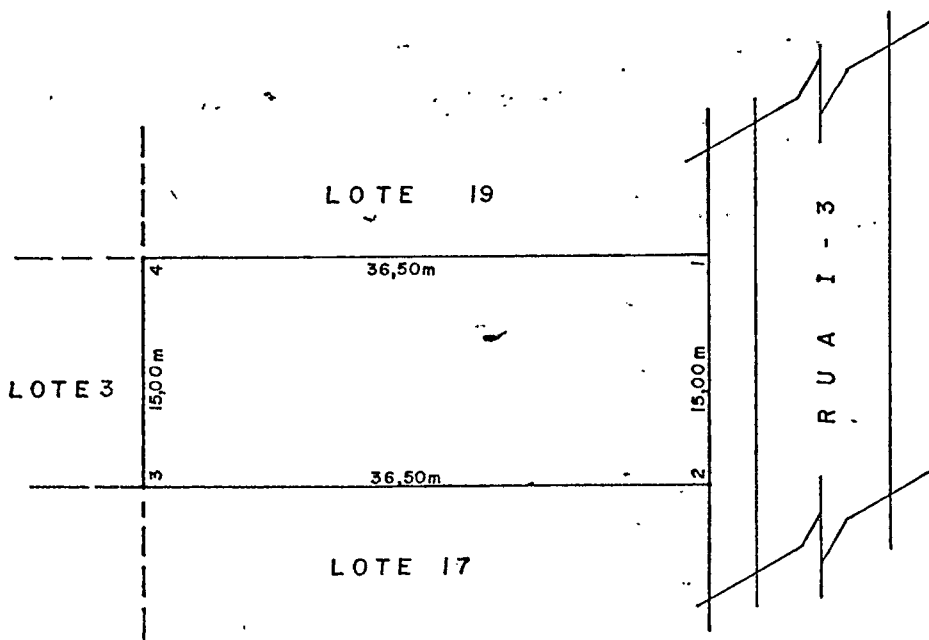
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: MANOEL AGUSTINHO DOS SANTOS

ÁREA: 547,50HA

ESCALA: 1:500

DATA: 03/09/81



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalha

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

LANÇADO  
01-09-81

2296/4

① D-5990-0  
C-342-7

3.750,00

② P-  
C-4943-3

2.500,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-  
PRAS E VENDA QUE ENTRE SI CELE-  
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-  
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-  
CODEMAT E A SRA. NERCINA DE AZEVEDO  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos Trinta e Um (31) dias do mês de Agosto (1981) do ano de hum mil novecentos e oitenta e um, 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 03.474.053/0001-57, 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. NERCINA DE AZEVEDO, brasileira, casada, de lar, residente e domiciliada em JUINA-MT, NO LOTE nº 09 Quadra 12 Vila Operária, portadora do C.R. nº 292 998 021/49, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 3.425/81 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção, em 10/08/81, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urban no 09 Quadra no 12 Vila Operária do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT, com área de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes limites e confrontações: AD NORTE: LOTE 08, AD SUL: LOTE 10, A LESTE: AVENIDA (X), A OESTE: LOTE 18, MARCOS: 1-2 FRENTE: AVENIDA (X) 10,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 10 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 18 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 08 - 25,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório de Sexto Ofício desta Capital sob nº ....., livre ..... 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 Comissão do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos Termos da: Resolução 04/81, de 30.01.81, da Diretoria da Codemat, é de R\$ 6.250,00 (Seis mil e duzentos e cinquenta cruzeiros) ..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.250,00 (uma mil e duzentos e cinquenta cruzeiros) ..... correspondente a ..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros) ..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|        |                 |    |    |    |
|--------|-----------------|----|----|----|
| 1- R\$ | <u>1.250,00</u> | 01 | 02 | 03 |
| 2- R\$ | <u>1.250,00</u> | 01 | 08 | 02 |
| 3- R\$ | <u>1.250,00</u> | 01 | 02 | 03 |
| 4- R\$ | <u>1.250,00</u> | 01 | 08 | 03 |

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 de 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, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplente superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

*[Handwritten signature]*

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 ressaltadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

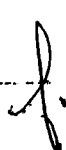
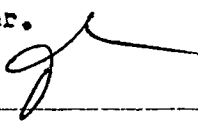
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 31.. de ...Agosto.... de 19 81

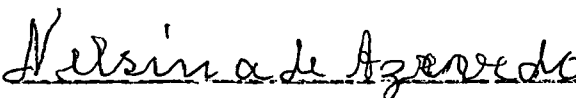
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

  
CPF Nº **001 930 061/00**  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER**

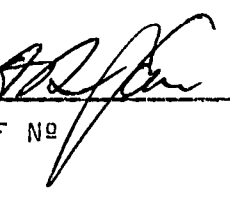
  
CPF Nº **848 539 271/68**  
Diretor de Operações  
**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR(A):

  
CPF Nº **292 998 021/49**

TESTEMUNHAS:

1.   
CPF Nº \_\_\_\_\_

2.   
CPF Nº \_\_\_\_\_



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **JUINA-2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MT.**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **09 - 4.22 VILA OPERÁRIA**

Secção: **URBANA**

**MERCINA DE AZEVEDO**

I Proprietário: \_\_\_\_\_

II Área: **250,00 m²**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 08**

Ao sul com: **LOTE 10**

A leste com: **AVENIDA /K/**

A oeste com: **LOTE 18**

IV Situação dos marcos:

**1-2 FRENTE: AVENIDA (K) - 10,00 m**

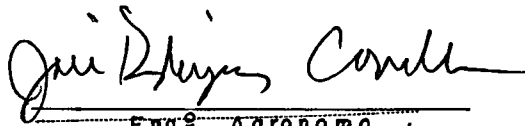
**2-3 LADO DIREITO: LOTE 10 - 25,00 m**

**3-4 FUNDOS: LOTE 18 - 10,00 m**

**4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 08 - 25,00 m**

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng. Agrônomo  
Engo. grº. Jair Rodrigues Cavalcanti  
CREA: 2479/D-7ª Reg  
Visto: 843--14ª. Reg.



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

PROJETO: JUVINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 09 Q-12 Vila Operária

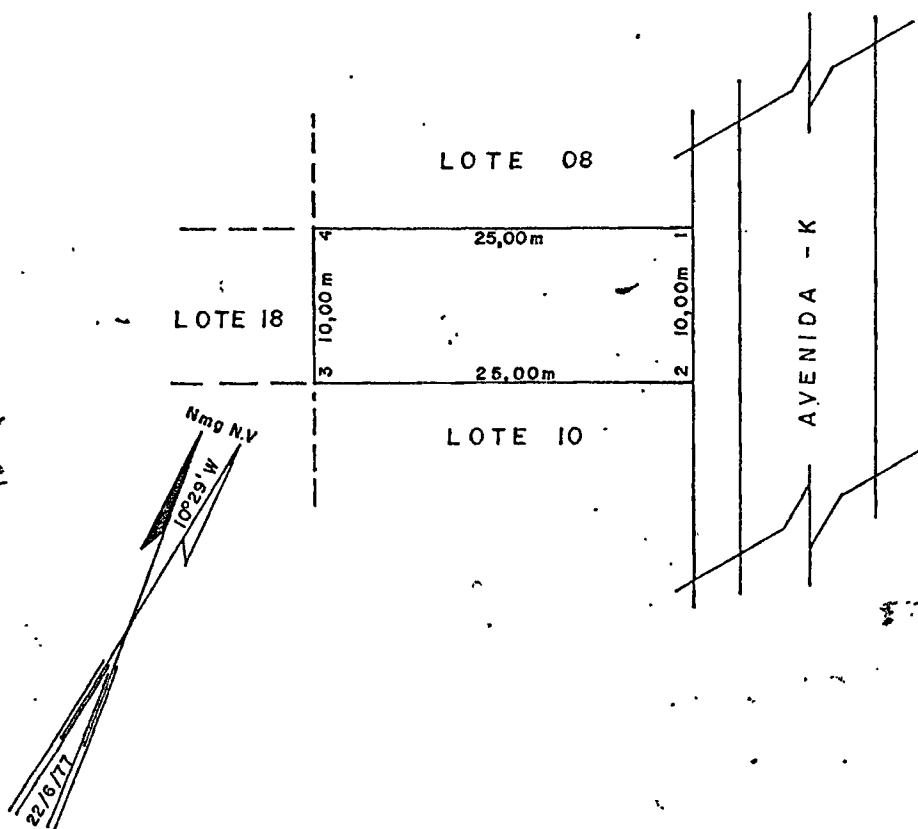
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: NERCINA DE AZEVEDO

ÁREA: 250,00 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:500

DATA: 11/09/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho  
ENRº AGRONOMO  
REA: 2479/D-7º Reg  
VISTO: 843-1º Reg

2280/- Pagamento a 01  
Lista

{D- > 372- 84.000,00  
C-}

LANÇADO  
01-89-81

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-  
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-  
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-  
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-  
CODEMAT E O SR. BENEDITO LUCAS  
EVANGELISTA

Aos ~~Vinte e oito (28)~~ dias do mês de ~~Agosto~~ do ano de hum mil novecentos e oitenta e um (1981), 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 03.474.053/0001-57, 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. BENEDITO LUCAS EVANGELISTA, brasileiro, casado, laudatário, residente e domiciliado no lote 13 Quadra 05 Módulo 05, portador do CIC nº 241.718.544/04, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADO do Promitente Comprador, processo sob nº 3.987/81 analisado e aprovado pela Sub-Comissão de Seleção em 23/09/81, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urban no 03 do Módulo 05 da Quadra nº 05 do Projeto de Colonização "JUIÁ" no município de Aripuanã-MT, com área de 400 m² (centos metros quadrados), do lote 13, com as seguintes limites e confrontações: AO NORTE: RUA 7/3 AO SUL: LOTE 14, A LESTE: LOTE 14, A OESTE: LOTE 12, MARCOS 1-2 FRENTE: RUA 7/3 15,00 m, 2-3 LADO: RUA 7/3 15,00 m, 4-5 FUNDOS: LOTE 14 15,00 m, 6-7 LADO: LOTE 12 15,00 m.

ff

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplente 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 resiliir a avença ora firmada.

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

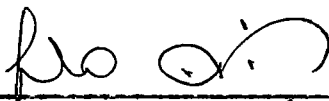
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

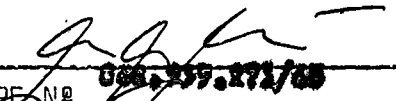
E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 27 de Agosto de 1983

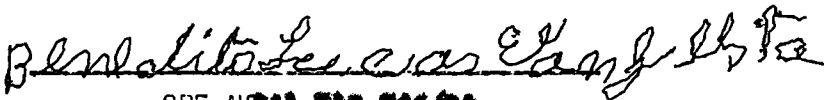
CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

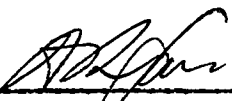
  
CPF Nº 081.990.061/80  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL DELIO DE MATTOS MOLLER**

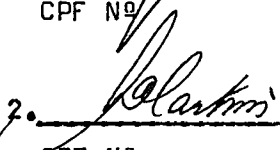
  
CPF Nº 086.999.271/80  
Diretor de Operações  
**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR(A):

  
CPF Nº 241.710.346/84

TESTEMUNHAS:

1.   
CPF Nº \_\_\_\_\_

2.   
CPF Nº \_\_\_\_\_



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUILHA 19 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA-MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 19 400,00 RESIDENCIAL

Seção: URBANA

I Proprietário: BENEDITO LUCAS EVANGELISTA

II Área: 600 m²

III Limites

Ao norte com: RUA /063/

Ao sul com: LOTE 16

A leste com: LOTE 1A

A oeste com: LOTE 12

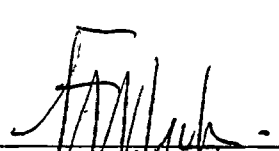
IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA /063/ = 19,00 m

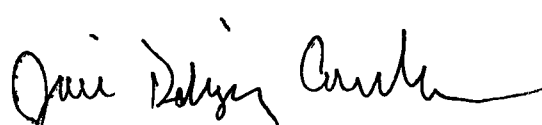
2-3 LADO DIREITO: LOTE 16 = 40,00 m

3-4 FUNDOSA: LOTE 16 = 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 12 = 40,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo

Eng.º Agr. Jairo Rodrigues Cav. 10  
CREA: 2479/D-7ª. Reg.  
Visto: 843--14ª. Reg.



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE.....

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.....

PLANTA DO LOTE Nº 13 Quadra 08 Módulo 3 / Residencial

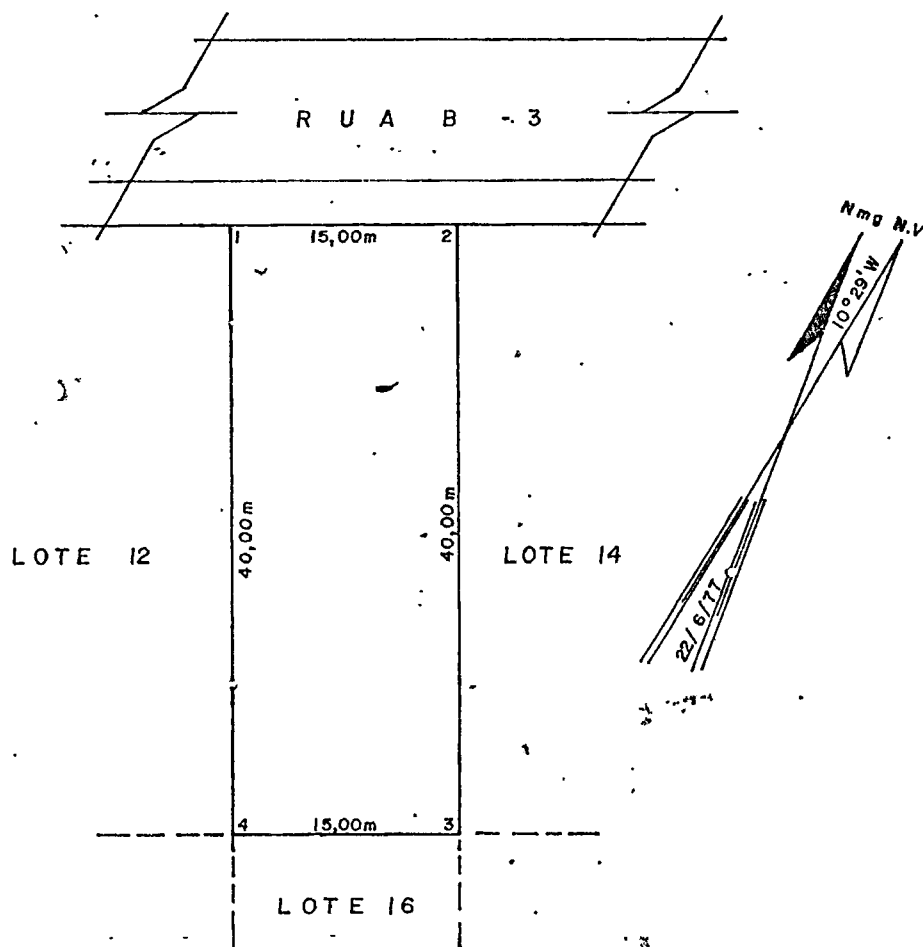
SEÇÃO: URBANA.....

PROPRIETÁRIO: BENEDITO LUCAS EVANGELISTA.....

ÁREA: 600,00m<sup>2</sup>.....

ESCALA: 1:500.....

DATA: 03/09/81.....



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO  
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho  
CREA: 2478/D-7ª. Reg.

Visto: 843-114. Ruy

01-09-81

①  $\begin{cases} D-5989-7 \\ C-372-7 \end{cases}$

3,750,00

⑤  $\begin{cases} D \\ C-4943-3 \end{cases}$

2,500,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-  
PRÁ E VENDA QUE ENTRE SI CELE-  
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-  
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-  
CODEMAI E A SRA. MARIA MADALENA DA  
SILVA.....  
.....  
.....

Aos ..... dias do mês de  
Agosto ..... 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 Adminis-  
trativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-57,  
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 GR<sup>da</sup> MARIA  
NADALENA DA SILVA, brasileira, casada, do lar residente e domiciliada em JUBIA<sup>te</sup>,  
no Lote nº 14 Quadra 13 Vila Operária, portadora do C.R. nº 013 249 839/  
.....,  
....., doravante denominado Promitente Com-  
prador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e  
Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADAstro-PROPOSTA APRESENTADO do Promitente Comprador, processo sob nº 3.423/01 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 20 / 08 / 01, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

## CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urban  
no ..... nº <sup>14</sup> ..... Quadra nº <sup>13</sup> ..... módulo  
..... do **Vila Operária** ..... do Projeto de Colon  
zação "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de <sup>250,00 m²</sup> .....  
(e oitenta e quatro metros quadrados).....  
com os seguintes limites e confrontações: AD NORTE: LOTE 19, AD SUL: AVENIDA  
PERIMETRAL, A LESTE: LOTE 13, A OESTE: RUA 0/0, MARCOS 1-2 FRENTE: RUA 0/0 - 1990 -  
2, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 13 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 13 - 10,00 m, 4-1 LADO ES  
QUERDO: AVENIDA PERIMETRAL - 25,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório de Sexto Ofício desta Capital sob nº ....., livre ..... 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 84/81, de 30.01.81, da Diretoria de Codemat**, é de R\$ **6.250,00** (**Seis mil duzentos e cinquenta cruzeiros**) ..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **1.250,00** (**Um mil e duzentos e cinquenta cruzeiros**) ..... correspondente a **Entrada** ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **5.000,00** (**Cinco mil cruzeiros**) ..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|        |                 |                   |
|--------|-----------------|-------------------|
| 1- R\$ | <b>1.250,00</b> | ...../...../..... |
| 2- R\$ | <b>1.250,00</b> | ...../...../..... |
| 3- R\$ | <b>1.250,00</b> | ...../...../..... |
| 4- R\$ | <b>1.250,00</b> | ...../...../..... |

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 de 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, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplente 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 da averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 29 de Agosto de 1981

CODEMAT

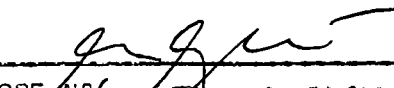
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **001.930.041/08**

Diretor Superintendente

**GABRIEL JOÃO DE MATTOS MÜLLER**



CPF Nº **048.339.271/48**

Diretor de Operações

**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR(A):



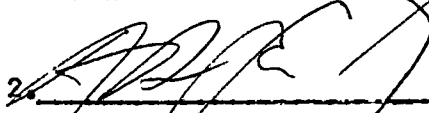
CPF Nº

**011.249.209/**

TESTEMUNHAS:

1. 

CPF Nº

2. 

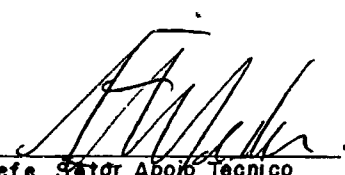
CPF Nº

**C O D E M A T**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSOPROJETO: **2ª FASE**MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MT****M E M O R I A L      D E S C R I T I V O**Lote Nº **14 - Q. 13 VILA OPERÁRIA**Seção: **URBANA**I Proprietário: **MARIA MADALENA DA SILVA**II Área: **250,00 m²**

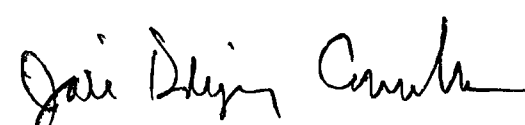
III Limites

Ao norte com: **LOTE 19**Ao sul com: **AVENIDA PERIMETRAL**A leste com: **LOTE 13**A oeste com: **RUA D**

IV Situação dos marcos:

**Em frente RUA D = 10,00 m****Em lado direito LOTE 19 = 25,00 m****Em lado esquerdo LOTE 13 = 10,00 m****Em lado esquerdo AVENIDA PERIMETRAL = 25,00 m**  
Chefe Sétor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

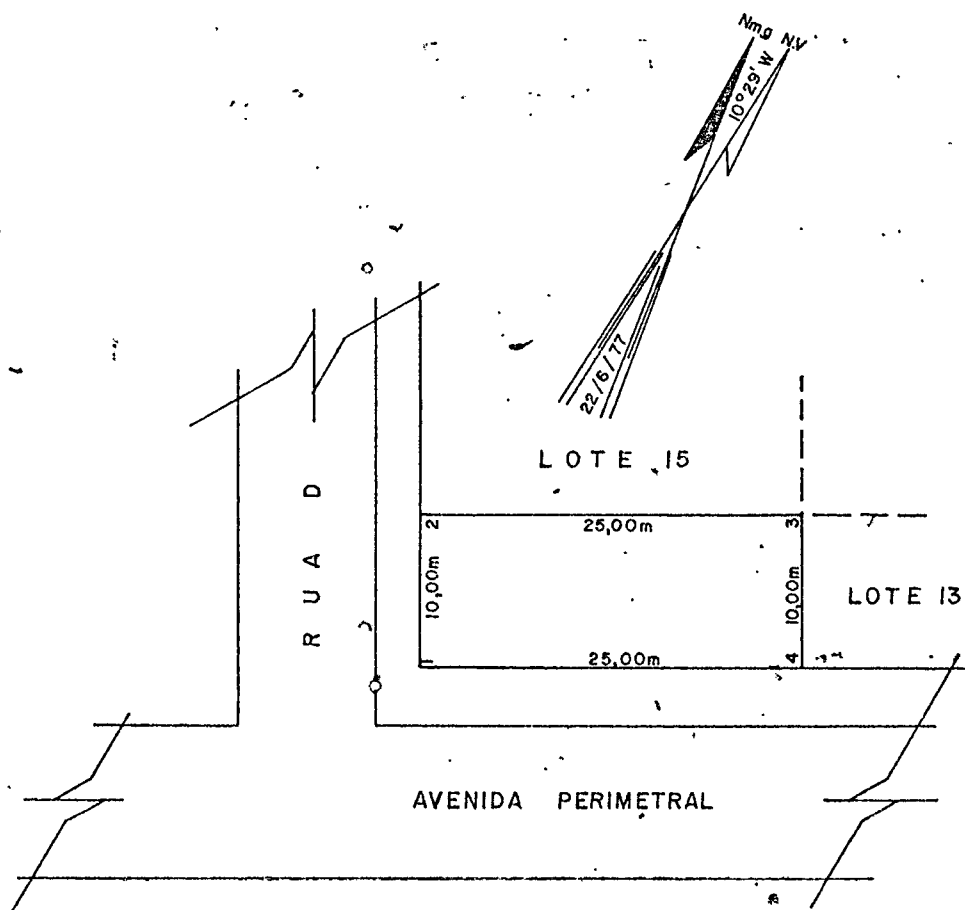
  
Eng.º Agrônomo  
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho  
CREA: 2479/D-7ª. Reg  
Visto: 843--14ª. Reg



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

PROJETO: JUNA 1ª FASE -----  
MUNICÍPIO: ABIPUANÃ - MT. -----

PLANTA DO LOTE Nº 14Q-13 Vila Operária ----- SECÇÃO: URBANA -----  
PROPRIETÁRIO: MARIA MADALENA DA SILVA -----  
ÁREA: 250,00m<sup>2</sup> -----  
ESCALA: 1:500 -----  
DATA: 11/09/81 -----



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalhos  
CREA: 2479/D-7ª REG.  
Visto: 843-11 REG.

LANÇADO  
01-09-81

2283/-

① { D- 5987-0  
C- 372-7 } 3.750,00

② { D-  
C- 4943-3 } 2.500,00

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

Aos Trinta e um (31) dias do mês de Agosto do ano de hum mil novecentos e oitoenta e um (1981), 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 03.474.053/0001-51, 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. JOÃO PRATES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, lustrador, residente e domiciliado em JUÍNA, no lote nº 20 Quadra 02 Vila Operária, portador do C.R.E nº 332.483.979/34, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 3.450/81 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 10 de 08 de 81, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote urbano nº 20 Quadra nº 02 do Vila Operária do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes limites e confrontações: AD NORTE: LOTE 19, AD SUL: LOTE 21, A LESTE: LOTE 08, A OESTE: RUA D/ J. MARCOS, 1-2 FRENTE: RUA D - 10,00 m, 2-3 LADO D: REITO: LOTE 19 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 08 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 21 - 25,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ....., livre ..... 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 era contratada, estabelecida com base nos Termos da: **Resolução 04/81, de 30.01.81, da Diretoria de Codemat, X, X, X, X, X, X, X** é de R\$ **6.250,00** (**seis mil duzentos e cinquenta cruzeiros**) ..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **1.250,00** (**um mil e duzentos e cinquenta cruzeiros**) ..... correspondente a **Entrada** ..... ne ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **5.000,00** (**cinco mil cruzeiros**) ..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|                              |           |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1- R\$ <b>1.250,00</b> ..... | <b>01</b> | <b>02</b> | <b>03</b> |
| 2- R\$ <b>1.250,00</b> ..... | <b>01</b> | <b>02</b> | <b>03</b> |
| 3- R\$ <b>1.250,00</b> ..... | <b>01</b> | <b>02</b> | <b>03</b> |
| 4- R\$ <b>1.250,00</b> ..... | <b>01</b> | <b>02</b> | <b>03</b> |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplente superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

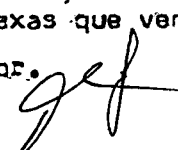
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT 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 da averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

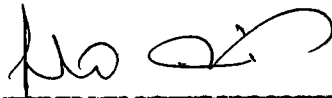
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, **31** de **Agosto** de 19**81**

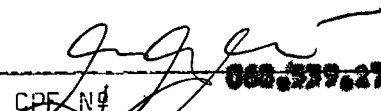
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **001.950.061/00**

Diretor Superintendente  
**GABRIEL J. DE MATTOS MOLLER**



CPF Nº **068.579.272/68**

Diretor de Operações  
**MARIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº **332.483.979/84**

TESTEMUNHAS:

1.   
CPF Nº

2.   
CPF Nº



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **QUILÔMETRO VARE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MT.**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **22 Q. 02 Vila Operária** Seção: **Urbana**

I Proprietário: **JOÃO PRATES DE OLIVEIRA**

II Área: **250,00 m²**

### III Limites

Ao norte com: **LOTE 19**

Ao sul com: **LOTE 21**

A leste com: **LOTE 08**

A oeste com: **RUA D**

### IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA D = 10,00 m

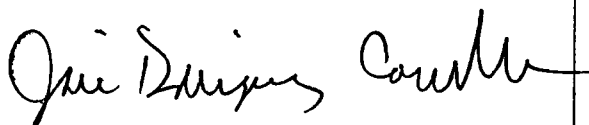
2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 = 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 08 = 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 21 = 25,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo

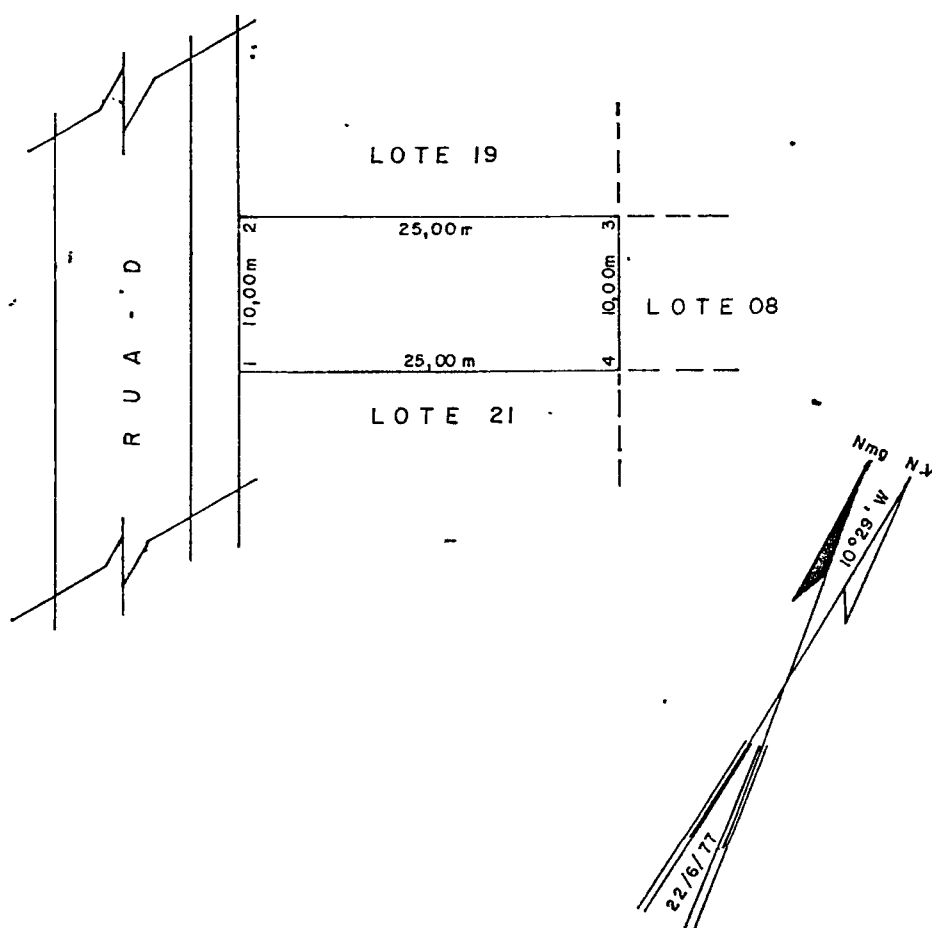
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavalcanti  
CREA: 2479/D-7ª Reg  
Visto: 843-1ª. Reg



CODEMA

PROJETO: JUNA 1ª EASE  
MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 20 Q-02 Vila Operária  
PROPRIETÁRIO: JOAO PRATES DE OLIVEIRA  
ÁREA: 250,00m<sup>2</sup>  
ESCALA: 1:500  
DATA: 11/09/81



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGRº AGRICOLISTA  
Engo. Agro. Jair Rodrigues de A. O.  
CREA: 2479/D-2º REG  
Visto B43-1º REG

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urban  
Residencial 17 15  
no ..... no ..... Quadra no ..... módulo  
..... Vila Operária  
..... do ..... do Projeto de Coloniza-  
ção "JUIÁ" no município de Aripuanã-MT, com área de 250,00 m² (Duzent  
e cinquenta metros quadrados), .....  
..... AD NORTE: LOTE 15, AD SUL: LOTE 16,  
com as seguintes limites e confrontações:  
NORTE: LOTE 10, A DESTE: RUA (B), MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA B- 10,00 m, 2-3 LADO DI-  
TOS: LOTE 10, 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 10 - 10,00 m, 3-1 LADO ESQUERDOS: LOTE 16- 1  
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório de Sexto Ofício desta Capital sob nº ....., livre ..... 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 de Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda era contratada, estabelecida com base nos Termos da: Resolução 04/81, de 18.01.81, da Diretoria de Codemat ..... é de R\$ 6.250,00 (Seis mil duzentos e cinquenta cruzeiros) ..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.250,00 (Um mil e duzentos e cinquenta cruzeiros) ..... correspondente a Entrada ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 5.000,00 ( Cinco mil cruzeiros) ..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|        |                 |    |    |    |
|--------|-----------------|----|----|----|
| 1- R\$ | <u>1.250,00</u> | 13 | 02 | 82 |
| 2- R\$ | <u>1.250,00</u> | 13 | 08 | 82 |
| 3- R\$ | <u>1.250,00</u> | 13 | 02 | 83 |
| 4- R\$ | <u>1.250,00</u> | 13 | 08 | 83 |

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, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o inadimplente superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

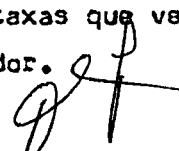
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT 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 da averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 13. de Agosto..... de 19 81

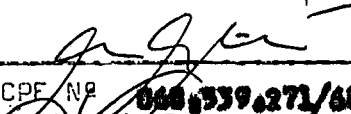
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **001.930.061/00**  
Diretor Superintendente

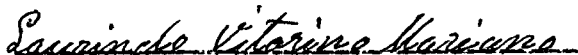
**GABRIEL JÚLIO DE MATTOS WELER**



CPF Nº **046.539.271/68**  
Diretor de Operações

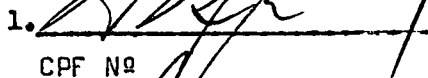
**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº **062.716.009/30**

TESTEMUNHAS:

1.   
CPF Nº

2.   
CPF Nº



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: RUINA-18 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 27 Q. 19 - VILA OPERÁRIA - RESIDENCIAL

Secção: URBANA

I Proprietário: LAURINDO VITORINO MARIANO

II Área: 250,00 m²

### III Limites

Ao norte com: LOTE 18

Ao sul com: LOTE 16

A leste com: LOTE 10

A oeste com: RUA 8

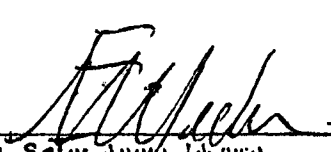
### IV Situação dos marcos:

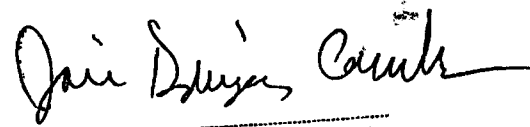
1-2 FRENTE: RUA 8 = 20,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 18 = 25,00 m

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

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 16 = 25,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico  
EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Engo. Agro. Elcio Rodrigues Carvalha  
CREA: 2479/D-7ª. Reg.  
Visto: 843-1.º Reg.

PROJETO: JUINA 1ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 17 Quadra 15. Vila Operária

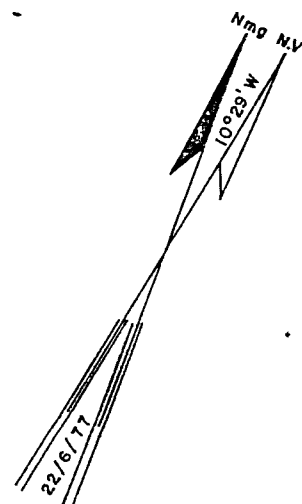
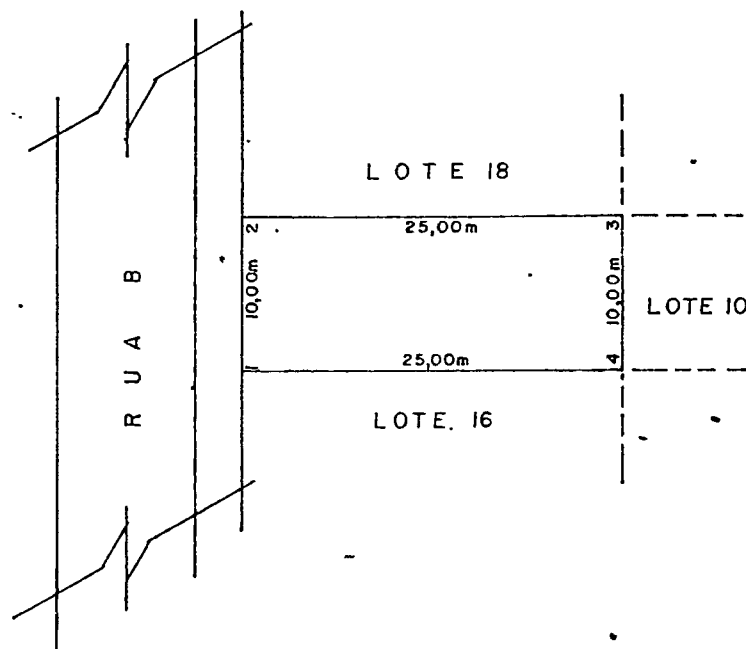
SECÇÃO: URBANA

PRÓPRIETÁRIO: LAURINDO VITORINO MARIANO

ÁREA: 250,00m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:500

DATA: 02/09/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
FELICSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR. AGRÔNOMO  
Engo. A. D. J. R. G. G. L. C. V. A. D.

235 X X

2355 X X

LANÇADO

05-30-81

① { D- 3420-6  
C- 372-7 }

534, 121, 28

② { D- 1798-1  
C- 4943-3 }

660. 944.00

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

Aos ..... dias do mês de  
..... do ano de .....  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-  
ciedade 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 .....  
JOSE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado  
no Lote nº 13 quadra 13 - 2ª ZONA - .....  
CPF nº ..... doravante denomina-  
da Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso  
de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº ..... de ...../...../81, processo nº ..... decor-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terres localizado no município de Arípuanã, 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, .....  
..... bom área de .....  
hectares e quarenta e quatro áreas), ..... hectares, com os seguintes limi-  
tes, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte inte-  
grante deste: LOTE RURAL Nº 03 SEC/7-2ª FASE, LIMITES: AO NORTE, LOTE 03, AO



[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 05 SEC-7-82 FASE I X X X X livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 2.744 de 10.05.76, e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 23.07.76.

## CLÁUSULA QUINTA

Da Comissão de 11.01.78  
Através ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em ...../...../..... foi acei-  
ta .....  
Pela Comissão de Seleção  
Cadastre-Proposta ..... entre outros.  
O ..... apresentada pelo Promitente Comprador .....  
JOSE PEREIRA DA SILVA,.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definiu topograficamente o imóvel mediante

Abertura de picotas nas quatro laterais que o identificam com as respectivas ang

... ..

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato

For

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.

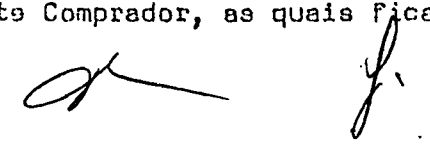
CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..... apresentada e aceita, é de Cr\$ 1.197.040,28 ..... correspondente ao preço de R\$ 18.262,00 ..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

- a) R\$ 232.336,64 ..... correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento.
- b) R\$ 942.703,64 ..... que serão pagos em ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Outubro de 19 61

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]  
Superintendente  
GABRIEL JOSÉ DE MATOS MULLER  
CPF nº 001.910.041/80

Diretor [assinatura]  
Dir. Operações  
MARIO JOSÉ MATEIRO  
CPF nº 040.310.371/68

PROMITENTE COMPRADOR:

[assinatura]  
JOSÉ TEIXEIRA DA SILVA  
CPF nº 079.499.451/53

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]  
2º [assinatura]



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **JURMA-2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MT**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **88**

Seção: **IV**

I Proprietário: **JOSE PEDRO DA SILVA**

II Área: **65,44 ha**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 86**

Ao sul com: **LOTE 86**

A leste com: **LOTE 89**

A oeste com: **ESTRADA RURAL-CA-87**

IV Situação dos marcos:

**1-2 RUMO MAGNÉTICO 87°35'NE = 2.217,00 m**

**2-3 RUMO MAGNÉTICO 88°04'NE = 201,00 m**

**3-4 RUMO MAGNÉTICO 87°36'NE = 2.143,00 m**

**4-1 DIVERSOS RUMOS 310,00 m**

*Edeckson L. de Medeiros*  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

*Jair Rodrigues Cavalcante*  
Eng. Agro. Eng. Agrônomo  
CREA: 2479/D-7ª Reg.  
Visto: 843--14ª. Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 5

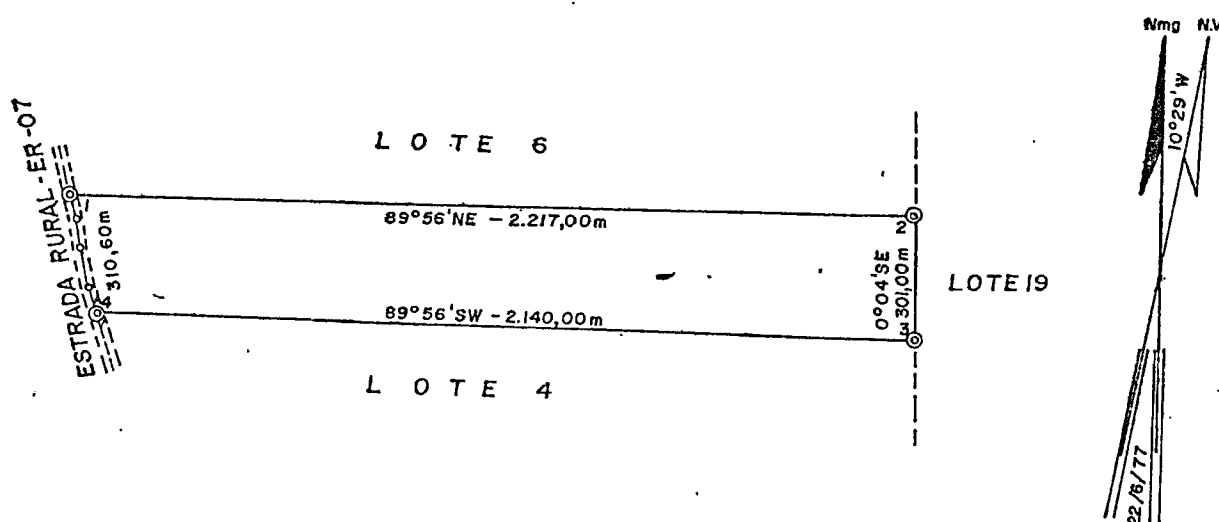
SEÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: JOSE PEREIRA DA SILVA

ÁREA: 65,44 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/10/81



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. *Jair Rodrigues* (a v. ho)  
CREA: 2479/D-7ª Reg.  
Visto: 843 - -14ª. Reg.

LANÇADU  
01- 10-81

2467 X X

① { D- 6171-9  
C- 372-7 } > 648.879/00

② { D- 6177-8  
C- 4943-3 } > 802.950.00

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

Aos ...QUINZE..... (.15...) dias do mes de  
Setembro..... do ano de ...Hum mil novecentos e oitenta e um.  
( 1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores Superintendente e Operações.....  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ....SR.  
JOSÉ ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado .....  
Chácara nº 11-12 Fase - JUIZINA-MT.....  
..... CPF nº 206.134.401/10..... doravante denominado  
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº .4288/81..... de 26.../08/81, processo nº .1895/81..... decer-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
....., com área de .79,50 ha (setenta e  
Nove hectares e cinquenta areias)..... hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: LOTE RURAL Nº 42, SEC/E-2ª FASE, LIMITES: AO NORTE: LOTE 43, AO SUL: LOTE-41

A LESTE: ESTRADA RURAL - ER-07, A OESTE: LOTE 33, MARCOS: 1-2 RUPO MAGNÉTICO 7800' SW  
2-3 RUPO MAGNÉTICO 1300' NW = 100,00 M, 3-4 RUPO MAGNÉTICO 7900' NE  
2-600,00 M, 4-1 DIVERSOS RUPOS = 510,00 M. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

**PARÁGRAFO ÚNICO**

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº **AR. SEC/EX-01. PAR**.....  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas **No Contrato-Proposta**..... apresentada (a).

## CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força de disposto na Lei nº 3.744 de 12.06.76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76

## CLÁUSULA QUINTA

Através Do Cominado de 11.01.78 ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 28 / 03 / 81 ..... foi acei-  
ta ..... Pela Comissão de Seleção ..... entre outros,  
• Contrato-Proposta ..... apresentado pelo Pels Premitente Comprador 0 88  
• JOSÉ ALVES PEREIRA .....

## CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante .  
**Abertura de placas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos eixos**  
**de alinhamento.**.....

## 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, estabelecida com base nos termos Do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 1.451.829,00.  
..... (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil, oitocentos e vinte e nove cruzeiros).....

correspondente ao preço de R\$ ..... 18.262,00 ..... (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 306.552,00 ..... (trezentos e seis mil quinhentas e cinquenta e dois cruzeiros).....)  
correspondente a ..... entrada ..... no ato da assinatura deste instru-  
mento.

b) R\$ 1.143,277,00 (Um milhão, cento e quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e sete cruzeiros)

que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 342,527,00 ..... ( Trezentos e quarenta e dois mil  
trezentos e vinte e sete cruzeiros ..... ) 15 / 09 / 82

R\$ 190.583,50 ..... (Trezentos e noventa mil quinhentos e oitenta e tres cruzeiros e cinquenta centavos) 15 / 09 / 83

R\$ 412,366,50 ..... (Quatrocentos e doze mil trezentos e sessenta e seis cruzeiros e cinquenta centavos) 15 / 09 / 84

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

pic

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 do 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, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de Setembro de 1981

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

GABRIEL JULIO DE MATOS MULLER

CPF nº 001.950.061/00

Diretor

MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº 206.134.401/10

TESTEMUNHAS:

1º

2º



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO : JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO : ARIQUANÁ-MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 42

Seção: /E/

I Proprietário: JOSÉ ALVES PEREIRA

II Área: 79,50 ha

### III Limites

Ao norte com: LOTE 43

Ao sul com: LOTE 41

A leste com: ESTRADA RURAL SERVO

A oeste com: LOTE 33

### IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 75º00' SW = 2.620,00 m

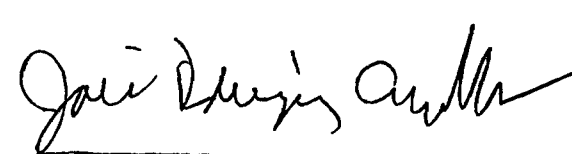
2-3 RUMO MAGNÉTICO 15º00' NW = 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 75º00' NE = 2.650,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS 310,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo  
Engo. Agr. Jair Rodrigues Cavinho  
CREA: 2479/D - 1ª Reg.  
Visto: 843 - 1ª Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA MT.

PLANTA DO LOTE Nº 42

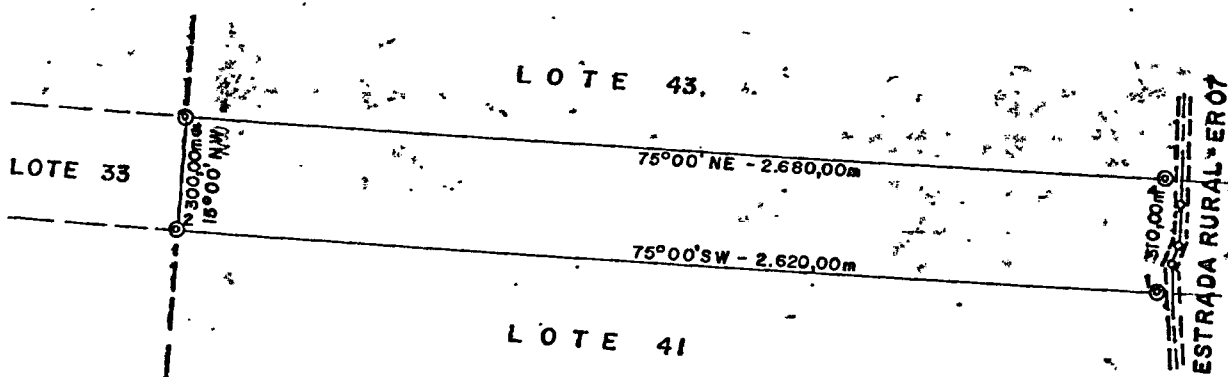
SECCÃO "E"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALVES PEREIRA

ÁREA: 79,50 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/11/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR. AGRÔNOMO

Engo. Agro. Jair Rodrigues Silva

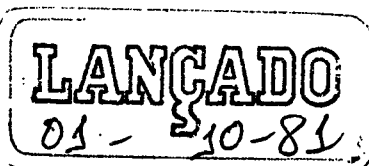
REA: 2479,00 m²

Visto: 843-... R-8

2432 X X

① { P- 6043-0 } 106. 947,00  
C-

② { P- 372-7 } 226. 720,65  
C-



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

Aos vinte e um, (...21...) dias do mês de  
setembro de ano de hum mil novecentos e oitenta e um, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
edade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JO-  
SÉ ALVES MACEDO, brasileiro, casado, Técnico em Contabilidade, residente e do-  
miciliado na Seção J - Juína-MT, portador da Carteira de Identidade nº RG  
125.118-MT, CPF nº 142.119.851-04 deravante denominado  
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 4.005-81 de 17/08/81, processo nº 3.620-81 decor-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....  
livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
.....  
....., com área de 11,65 ha. (onze vírgula  
sessenta e cinco) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: Lote nº 140 Seção Chácara - 2ª FASE. LIMITES: Ao Norte: Lote-139; Ao

g

Sul: Lote-141; A Leste: Caminho Vicinal; A Oeste: Lote-123 MARCOS; 1.2 - Ao  
rumo magnético - 59º25'SW = 601,71m; 2.3 - Ao rumo magnético - 37º20'NW  
= 200,00m; 3.4 - Ao rumo magnético - 59º25'NE = 601,71m; 4.1 - Ao rumo magnéti  
co - 37º20'SE = 200,00m;XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº 140 Seção Chácara - 2ª FASE,  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições 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

Através .....de comunicado de 11.0178..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 24/08/81. Foi acei-  
ta ..... pela Comissão de Seleção..... entre outros,  
o Cadastro Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador o SR  
JOSE ALVES MACEDO,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## 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 era



compromisso, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ..... " AGRÍCOLAS " ..... nos termos da preposta a 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 era contratada, estabelecido com base nos termos ..... de Cadastro Proposta ..... , apresentada e aceita, é de Cr\$ 226.720,65 ..... (duzentos e vinte e seis mil, setecentos e vinte cruzeiros e sessenta e cinco centavos) ..... correspondente ao preço de Cr\$ 19.461,00 ..... (dezanove mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros) ..... per hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr\$ 106.947,00 ..... (cento e seis mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros) ..... correspondente a 50% (cincoenta por cento) ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr\$ 119.773,65 ..... (cento e dezanove mil, setecentos e setenta e três cruzeiros e sessenta e cinco centavos) ..... que serão pagos em 01 ..... (uma) ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

1. Cr\$ 119.773,65 ..... (cento e dezanove mil, setecentos e setenta e três cruzeiros e sessenta e cinco centavos) ..... 21/09/82

2. Cr\$ ..... (.....) ..... 21/09/83

3. Cr\$ ..... (.....) ..... 21/09/84

4. Cr\$ ..... (.....) ..... 21/09/85

# PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, 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 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

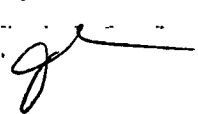
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

#### PARÁGRAFO 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, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de setembro de 1981

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]  
SUPERINTENDENTE  
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER  
CPF nº 001.950.061-00

Diretor [assinatura]  
DE OPERAÇÕES  
MÁRIO GOMES MONTEIRO  
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]  
CPF nº 142.119.631-04  
JOSE ALVES MACEDO

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]  
2º [assinatura]



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

PROJETO : JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO : ARIQUANÁ - MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 140

Secção: Chácara

I Proprietário: JOSÉ ALVES MACEDO

II Área: 11,65 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 139

Ao sul com: Lote - 141

A leste com: Caminho Vicinal

A oeste com: Lote - 123

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético -  $59^{\circ}25'SW$  = 601,71 m.

2.3 - Ao rumo magnético -  $37^{\circ}20'NW$  = 200,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético -  $59^{\circ}25'NE$  = 601,71 m.

4.1 - Ao rumo magnético -  $37^{\circ}20'SE$  = 200,00 m.

Chefe: Setor Apoio Técnico

EDECKSON DE MEDEIROS

Engo. Agrô. Jair Rodrigues Silva

CREA: 2479/D - 7ª Reg

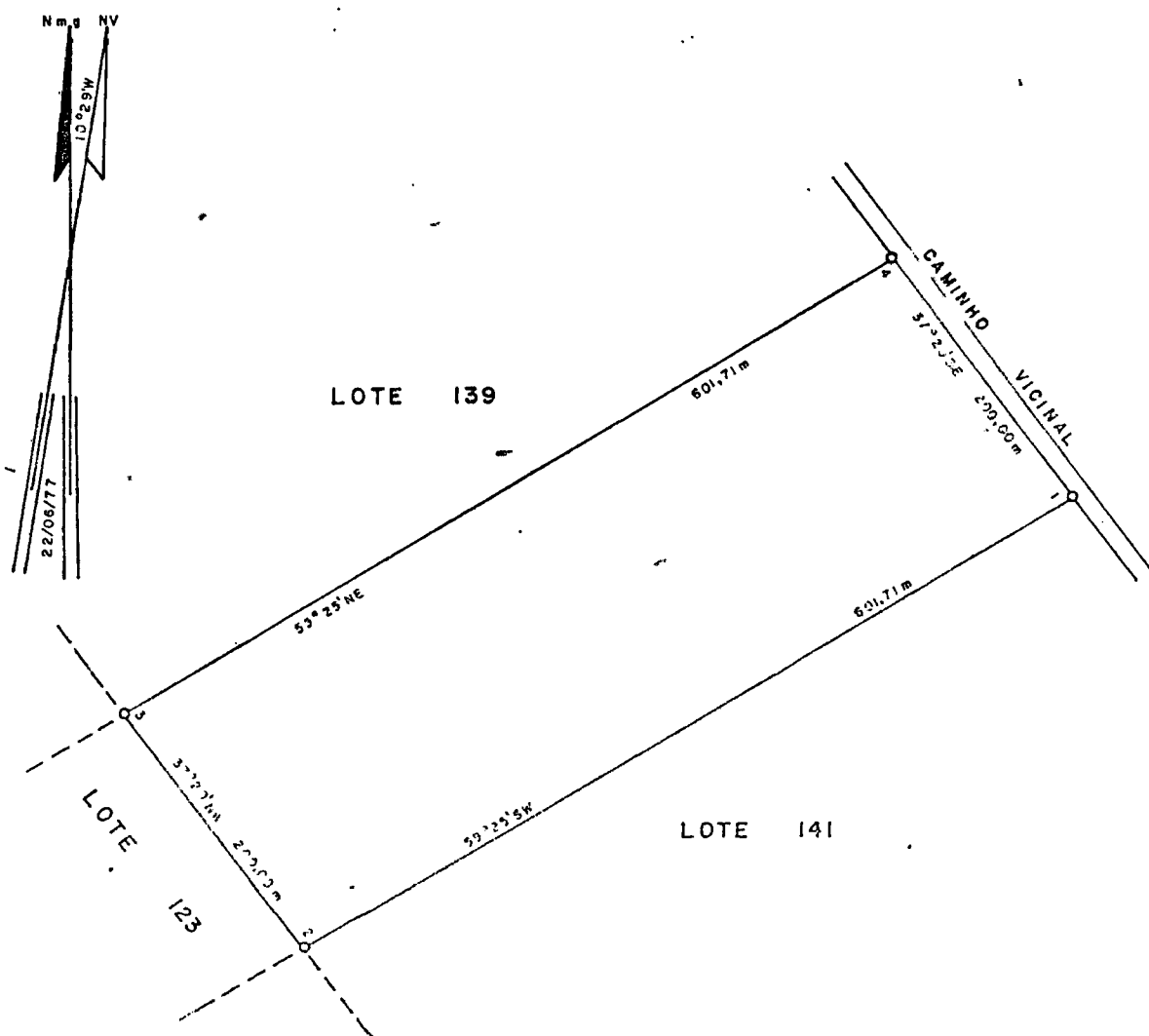
Visto: 843 - 1ª Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 140 SECCÃO: CHÁCARA  
PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALVES MACEDO  
ÁREA: 11,65 ha  
ESCALA: 1:5.000  
DATA: 11/11/81



A Vista

2568XX

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E DERMAT - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DO ESTADO DE MATO GROSSO.....

Aos vinte e tres dias do mes de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta e um (1981) 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 DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DO ESTADO DE MATO GROSSO-DERMAT, sito à Rua Estevão de Mendonça nº 830, Cuiabá-MT., CGC nº 03.480.761-0001/86, representada pelos seus Diretores: Diretor Geral - Edgar Prado Arze, brasileiro, casado, engº Civil, C.I.C. nº 001.922.951/87, e Diretor Administrativo Financeiro - Wagner Andrade Gouveia, brasileiro, casado, Economista, C.I.C. nº 041.630.601/20, todos residentes e domiciliados em Cuiabá-MT doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro Proposta, aprovado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2464/80 de 20/06/80, Processo nº 2204/80 decorrente de sua aprovação pela Decisão da Diretoria, 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 08, na matrícula 3.352, livro 2-C em 16-06-81, com área de 2,09ha. (dois hectares e nove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Chácara, Área Desmembrada da Reserva para Motéis: LIMITES: Ao Norte: Reserva Técnica; Ao Sul: Rodovia AR-1; A Leste: Rua Sem Nome; A Oeste: Rio Perdido. MARCOS: M P 0 - M P 1: Rumo magnético 26º43'NW=222,60m; M P 1-MP2: Rumo magnético 56º45'SW=29,10; MP2-MP3: Rumo magnético 56º30'SW=22,05m; MP3-MP4: Rumo magnético 37º30'SW=36,70m; MP4-MP5: Rumo magnético 09º00'

[illegible]

## PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Premittente Comprador, o lote nº Área Desmembrada da Roca  
da para Hotel-Seq. ENCHERS  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas no Cadastro Proposta ..... apresentada (a).

### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto desta Contrato foi reservado à CODEMAT,  
pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 7.744 de 10-06-  
76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-76.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CLÁUSULA QUINTA**

Através do Comunicado de 11-01-78 ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 24 / 02 / 81 foi acéi-  
ta pela Direção da Diretoria ..... entre outros,  
o Cadastro Proposto ..... apresentado pelo Polo Promitente Comprador .....  
MAT - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DO ESTADO DE MATO GROSSO

### CLÁUSULA SEXTA

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

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Permitente 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, estabelecida com base nos termos **Cadastro Proposta**....., apresentada e aceita, é de **R\$ 20.900,00**..... (**VINTE MIL E NOVECENTOS CRUZEIROS**)..... correspondente ao preço de **R\$**..... (.....) por hectares, e que será pago pelo Permitente Comprador da seguinte forma:

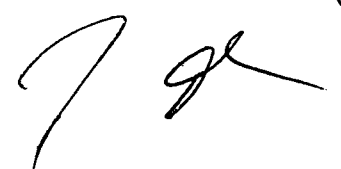
a) **R\$ 20.900,00**..... (**VINTE MIL E NOVECENTOS CRUZEIROS**)..... correspondente a **( À VISTA )**..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) **R\$**..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

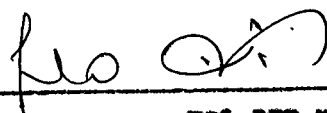
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado ,  
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

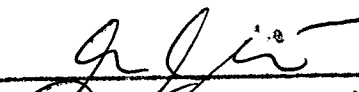
Cuiabá, 23 de outubro de 19 81

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

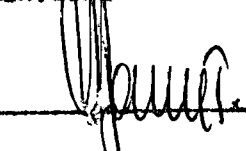
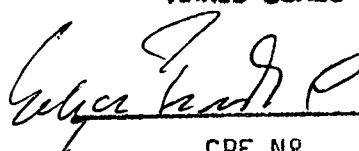


CPF Nº **001 950 061/00**  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER**



CPF Nº **068 539 271/68**  
Diretor de Operações  
**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº **EDCAR PRADO ARZE** **WAGNER ANDRADE COUVEIA**  
Diretor Geral Diretor Administrativo  
CIC 001 522 951/87 Financeiro  
CIC 041 630 601/20

TESTEMUNHAS:

1. Finlecito.  
CPF Nº

2. [Handwritten Signature]  
CPF Nº

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

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Lote Nº ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA PARA MOTEIS.

Seção: CHÁCARAS

I Proprietário: D E R M A T.

II Área: 2,09 Ha

III Limites

Ao norte com: RESERVA TÉCNICA

Ao sul com: RODOVIA AR-1

A leste com: RUA SEM NOME

A oeste com: RIO PERDIDO

IV Situação dos marcos:

M P 0 - M P 1: RUMO MAGNÉTICO 26043°NW - 222,60 m

M P 1 - M P 2: RUMO MAGNÉTICO 56045°SW - 29,10 m

M P 2 - M P 3: RUMO MAGNÉTICO 56030°SW - 22,05 m

M P 3 - M P 4: RUMO MAGNÉTICO 57030°SW - 36,70 m

M P 4 - M P 5: RUMO MAGNÉTICO 09000°SE - 86,95 m

M P 5 - M P 6: RUMO MAGNÉTICO 29000°SW - 68,15 m

M P 6 - M P 7: RUMO MAGNÉTICO 84020°NE - 46,05 m

M P 7 - M P 0: RUMO MAGNÉTICO 89059°SE - 138,10 m

Chefe Seter Apolo Técnico  
EDECKSON L. DE MEDEIROSEng.º Agr. Jair Rodrigues Cav.º  
CREA: 2479/D-7ª Reg.  
Visto: 843-14ª. Reg.

2376X X

LANÇADO  
01-30-81

① { D-6152-2  
C-372-7 } 194.415,39

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

Aos ..... D E Zxxxxxxxxxxxxx 10  
Setembro ..... do ano de ..... mil novecentos e oitenta e um .....  
(1981.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-  
ciedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e  
Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato  
representada por seus Diretores, Superintendente e Operações, .....  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ... SR.  
ALECIO ROTHER, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Quadra nº  
04 Lote 12 R/P, ..... CPF nº .....  
..... doravante denomina-  
da Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso  
de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Arípuanã, 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 9,99 ha. (Nove hectares  
e noventa e nove ares)  
..... hectares, com os seguintes lími-  
tes, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte inte-  
grante deste: LOTE CH/11 13 SEC/CH-20 FASE-LIMITES AO NORTE: CAMINHO VICINAL

gf



compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, do projeto 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\$ **.194.415,39** ..... (Cento e noventa e quatro mil quatrocentos e quinze cruzeiros e trinta e nove centavos) ..... correspondente ao preço de Cr\$ **.19.441,00** ..... (Dezenove mil quatrocentos e sessenta e um cruzeiros) ..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr\$ **.91.708,20** ..... (Noventa e um mil setecentos e oito cruzeiros e vinte centavos) ..... correspondente a ..... **ENTRADA** ..... no ato da assinatura deste instrumento.

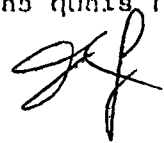
b) Cr\$ **.102.707,19** ..... (Cento e dois mil setecentos e sete cruzeiros e dezenove centavos) ..... que serão pagos em **01** ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr\$ **.102.707,19** ..... (Cento e dois mil setecentos e sete cruzeiros e dezenove centavos) ..... **10./09./82.**

Cr\$ .....  
Cr\$ .....  
Cr\$ .....  
Cr\$ .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

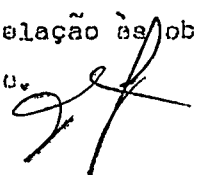
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 10 de setembro de 19 81

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Director

Superintendente

GABRIEL JULIO DE MATTOS HOLLER

CPF nº 001.950.061/00

Director

de Operações

MARIO DONES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) Clecio Rato

CPF nº 075.657.988/80

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]

2º [assinatura]



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

PROJETO: JUINA-IV, FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ, MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO.

Lote Nº 13

Seção: CH.1

I Proprietário: ALECIO ROTHER

II Área: 9,99 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL

Ao sul com: LOTE 07

A leste com: LOTE 12

A oeste com: LOTE 14

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 16809°SE - 500,00 m

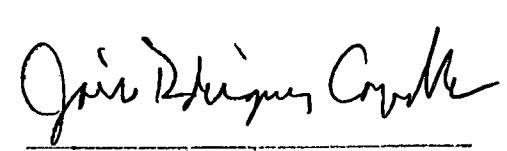
2-3 RUMO MAGNÉTICO 73800°SW - 199,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 16413°NW - 500,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 73830°NE - 200,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo

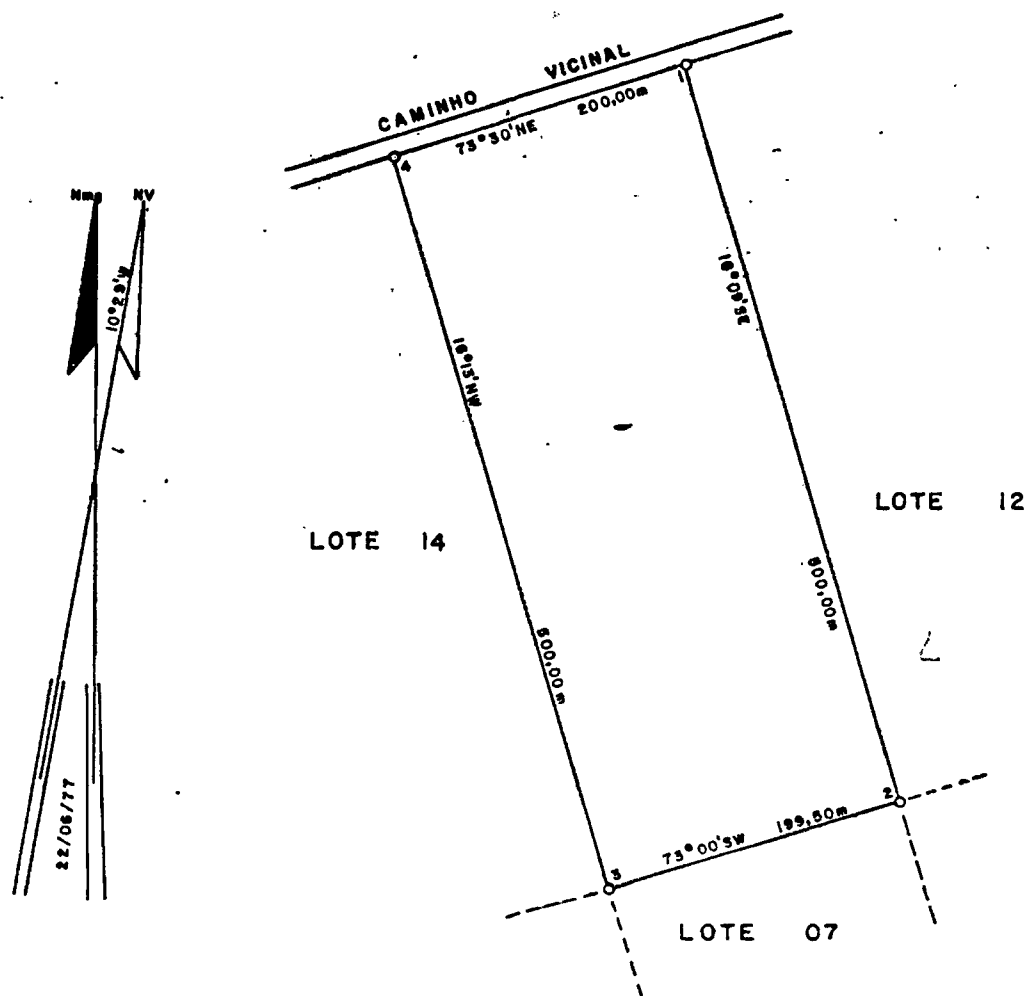
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavaleiro  
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.  
Visto: 843 - -14ª. Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 13 SEÇÃO: CHÁCARA  
PROPRIETÁRIO: ALECIO ROTHER  
ÁREA: 9,99 ha  
ESCALA: 1:5.000  
DATA: 20/10/81



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho  
CREA: 247010-78-Reg.  
Visto: 843- -14ª. Reg.

LANÇADO  
03 - 50 - 85

①  $\begin{pmatrix} P-3770-2 \\ C-372-7 \end{pmatrix} \rightarrow 225.552,99$

Aos Vinte e Cinco ..... ( 25 ) dias do mes de Setembro ..... de ano de Um mil novecentos e oitenta e um (1.981) .....  
( 1981 ) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 83.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores ..... Superintendente e Gerentes .....  
.....

## CLÁUSULA PRIMEIRA

**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 **11,59 ha. (Onze hectares e cinquenta e nove ares)** hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CH/Nº 149 SEC/CH-20FASE, LÍMITES: AO NORTE, LOTE 144, AO SUL, LOTE 148,**



[illegible]

**PARÁGRAFO ÚNICO**

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº **147.50/CM-1 FAS**.....  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas ~~na Cadastro Proposta~~..... apresentada (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

Através De Comissão de 11.01.79 ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 20./..01./..81 foi acei-  
ta ..... Pela Comissão de Seleção ..... entre outros,  
o Caderno-Proposta ..... apresentado pela Pela Promitente Comprador A. S. S.  
CLARI SIMIONATTO.....

## CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante .  
 Abertura de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas mar-  
 cas de abarração. x x x x 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





vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

No 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

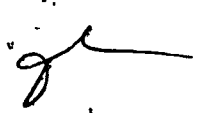
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 25 de Setembro de 19 81

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]  
Superintendente  
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER  
CPF nº 001.958.061/80

Diretor [assinatura]  
MARIO GOMES MONTEIRO  
CPF nº 068.359.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

[assinatura]  
CPF nº 277.587.509/68

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]  
2º [assinatura]



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

PROJETO: JUINA-2ª FASE.

MUNICÍPIO: ARIPUANA-MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 147

Secção: CHÁCARA.

I Proprietário: CLARI SIMIONATTO

II Área: 11,59 ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE 146

Ao sul com: LOTE 148

A leste com: CAMINHO VICINAL

A oeste com: LOTE 116.

IV Situação dos marcas:

|     |                |           |   |          |
|-----|----------------|-----------|---|----------|
| 1-2 | RUMO MAGNÉTICO | 42º08' SW | - | 600,66 m |
| 2-3 | RUMO MAGNÉTICO | 47º39' NW | - | 200,00 m |
| 3-4 | RUMO MAGNÉTICO | 42º31' NE | - | 600,49 m |
| 4-1 | RUMO MAGNÉTICO | 47º42' SE | - | 196,00 m |

Chefe Serviço Técnico  
EFECÇÃO I. E. M. G. R. O.

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



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 147

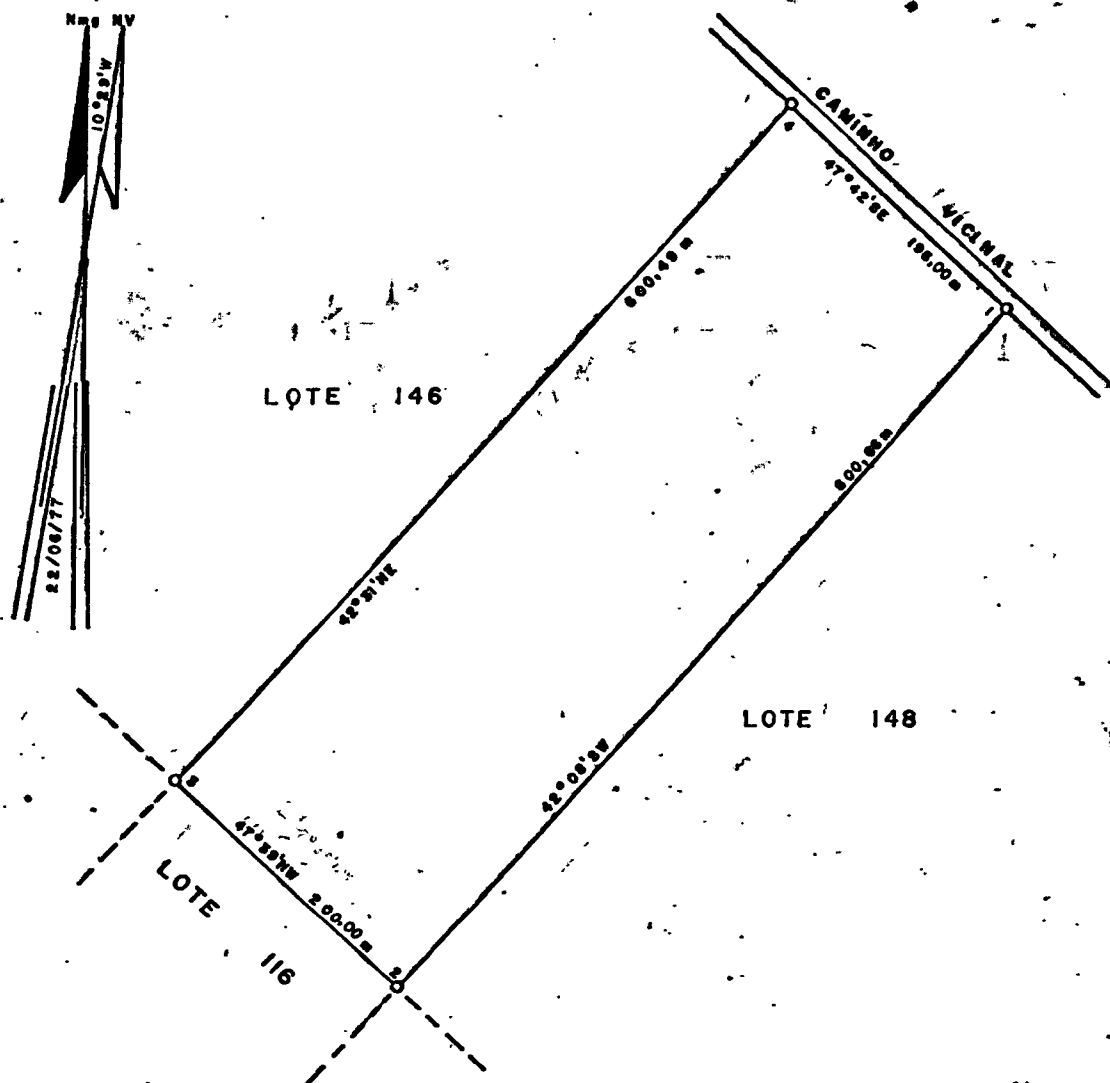
SEÇÃO: CHACARA

PROPRIETÁRIO: CLARI SIMIONATTO ✓

ÁREA: 11,59 ha

ESCALA: 1:5.000

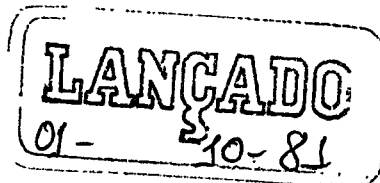
DATA: 09/11/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Costa  
CHEA: 2479/D - R. 10

2412 X X



① { P-6353-0  
C-372-7 } 228.666,75

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

Aos ~~dez~~, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (.10...) dias do mês de  
~~setembro~~..... de ano de ~~um mil novecentos e oitenta e um~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
(19~~81~~.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
edade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores ~~SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JO-  
ÃO CARLOS CIGERCE, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado no  
Lote 05 Quadra 05 Núcleo Pioneiro Juína-MT. - portador da Carteira de Identi-  
dade nº RG-1.809.817-PR, ~~1.1.1~~ CPF nº ~~293.163.751-34~~..... deravante 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 Cadastre-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº ~~4.135-81~~..... de ~~20~~./~~08~~./~~81~~., processo nº ~~3.746-81~~..... decer-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrições.

#### 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 .....,  
livre ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
.....  
....., com área de ~~11,75~~ ha. (onze vírgula  
setenta e cinco). ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: Lote nº 160 Seção Chácaras - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-159; Ao

Suls: Lote-161; A Leste: Caminho Vicinal; A Oeste: Lote-103, MARCOS: 1,2 - Ap. rum  
no magnética = 42°10'SW = 602,93m.; 2,3 - Ap. rumo magnética = 47°39'NW.....  
200,00m.; 3,4 - Ap. rumo magnética = 42°10'NE = 602,75m.; 4,1 - Ap. rumo magnétic  
ca = 47°42'SE = 200,00m. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 160 Seção Chácara - 2ª Fase.  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições 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

Através de Comunicado de 11.01.78 ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 24./08./81. foi acci-  
ta pela Comissão de Seleção..... entre outros,  
Cadastro Proposta ..... apresentado pelo Pelo Promitente Comprador ..A..  
SR. JOÃO CARLOS CIGERCE,xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que se identifique com as respectivas mar-  
cas de amarração.

## CLÁUSULA SÉTIMA

### A alienação das terras objeto deste Contrato

**DE**

compromisso, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ..... " AGRÍCOLAS " ..... nas termos da proposta a 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 era contratada, estabelecida com base nos termos do Cadastro Proposta ....., apresentada e aceita, é de Cr\$ 228,666,75 ..... (duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e setenta e cinco centavos) ..... correspondente ao preço de Cr\$ 19,461,00 ..... (dezoito mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros) ..... per hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

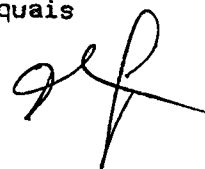
a) Cr\$ 107,965,00 ..... (cento e sete mil, novecentos e sessenta e cinco cruzeiros) ..... correspondente a 50% (cincoenta por cento) ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr\$ 120,801,75 ..... (cento e vinte mil, oitocentos e um cruzeiros e setenta e cinco centavos) ..... que serão pagos em 01 ..... (uma) ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

- 1. 120,801,75 ..... (cento e vinte mil, oitocentos e um cruzeiros e setenta e cinco centavos) ..... 10/09/62
- 2. ..... (.....) ..... ...../...../.....
- 3. ..... (.....) ..... ...../...../.....
- 4. ..... (.....) ..... ...../...../.....
- 5. ..... (.....) ..... ...../...../.....

#### 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

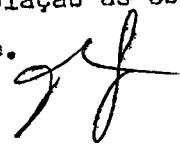
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 10 de setembro de 1981

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]  
SUPERINTENDENTE  
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER  
CPF nº 001.950.061-00

Diretor [assinatura]  
DE OPERAÇÕES  
MÁRIO GOMES MONTEIRO  
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

[assinatura]  
JOÃO CARLOS CIGERCE  
CPF nº 293.163.751-34

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]  
2ª [assinatura]



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA • 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ • MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **160**

Secção: **Chácara**

I Proprietário: **JOÃO CARLOS CIGERCE**

II Área: **11,75ha.**

III Limites

Ao norte com: **Lote • 159**

Ao sul com: **Lote • 161**

A leste com: **Caminho Vicinal**

A oeste com: **Lote • 103**

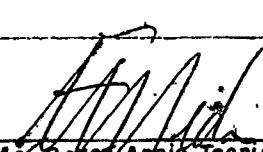
IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético -  $42^{\circ}10'SW$  = 602,93 m.

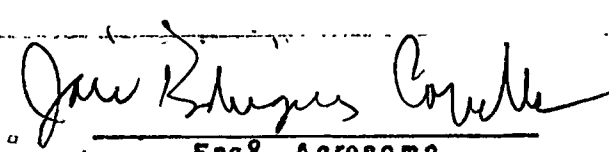
2.3 - Ao rumo magnético -  $47^{\circ}39'NW$  = 200,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético -  $42^{\circ}10'NE$  = 602,75 m.

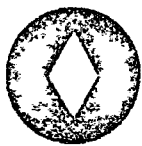
4.1 - Ao rumo magnético -  $47^{\circ}42'SE$  = 200,00 m.

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo

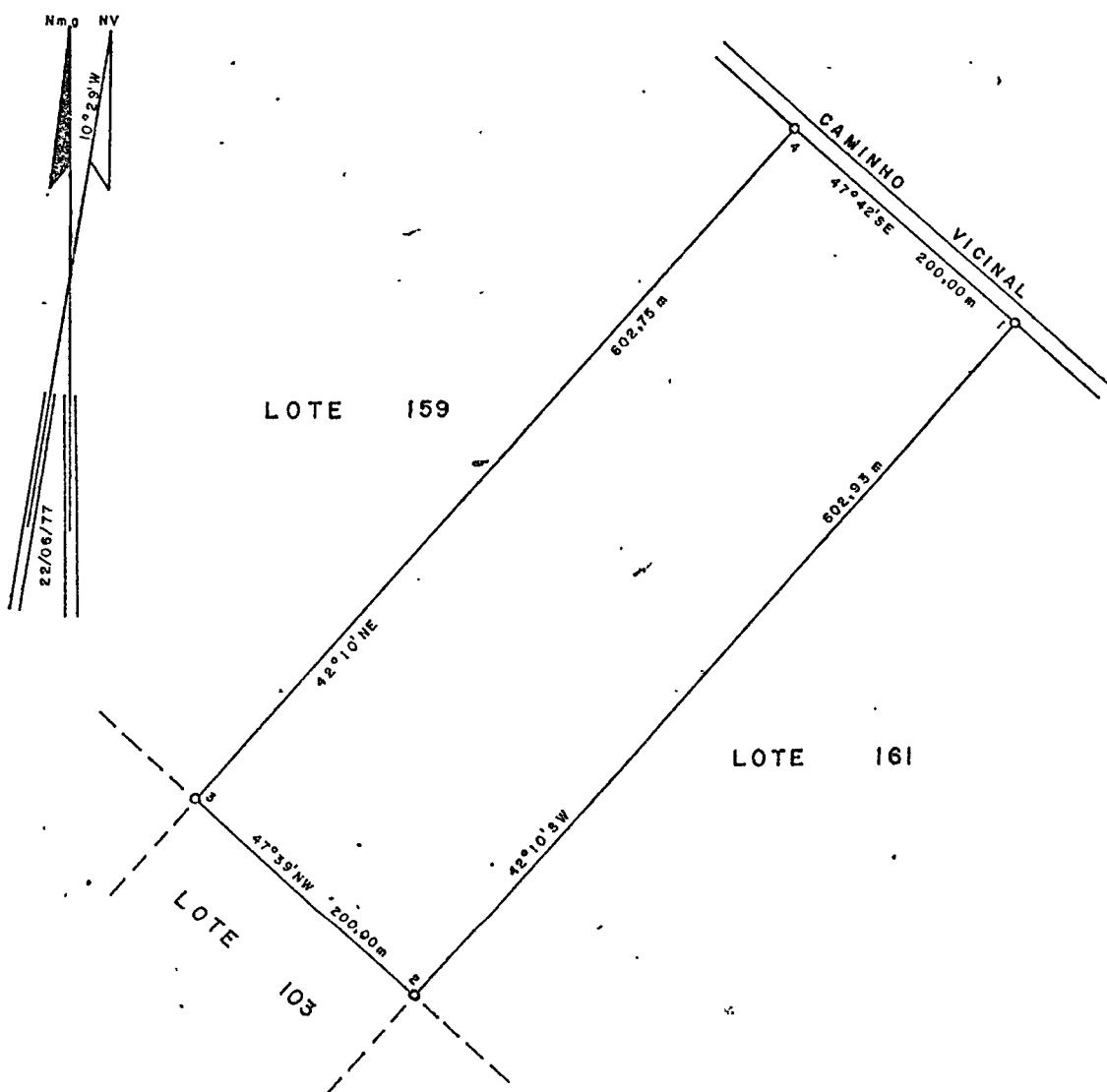
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvahô  
CREA: 2479/D-7ª. Reg.  
Visto: 848 - -14ª. Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 160 SECCÃO: CHÁCARA  
PROPRIETÁRIO: JOÃO CARLOS CIGERCE  
ÁREA: 11,75 ha  
ESCALA: 1:5.000  
DATA: 11/11/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho  
Visto: 843-1-1-1-1

⑤  $\begin{cases} D - 6172 - 7 \\ C - 372 - 7 \end{cases} \rightarrow 231.585,90$

LANÇADO  
01 - 10-81

## CLÁUSULA PRIMEIRA

## CLÁUSULA SEGUNDA

94



compromisso, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ..... " AGRÍCOLAS " ..... nas termos da proposta a 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 era contratada, estabelecida com base nos termos ..... do Cadastro Proposta ....., apresentada e aceita, é de Cr\$ **231.585,90** ..... (duzentos e trinta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros e noventa centavos) ..... correspondente ao preço de Cr\$ **19.461,00** ..... (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros) ..... per hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr\$ **109.242,00** ..... (cento e nove mil, duzentos e quarenta e dois cruzeiros) ..... correspondente a ..... " ENTRADA " ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr\$ **122.343,90** ..... (cento e vinte e dois mil, trezentos e quarenta e três cruzeiros e noventa centavos) ..... que serão pagos em **01** ..... (uma) ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

1. Cr\$ **122.343,90** ..... (cento e vinte e dois mil, trezentos e quarenta e três cruzeiros e noventa centavos) ..... 10/09/82

2. Cr\$ ..... (.....) ..... 10/09/83

3. Cr\$ ..... (.....) ..... 10/09/84

4. Cr\$ ..... (.....) ..... 10/09/85

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto 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

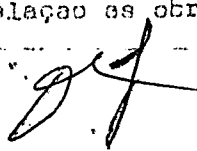
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e os benfiteiros 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 Unificação, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 10 de setembro de 1981

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]  
SUPERINTENDENTE  
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER  
CPF nº 001.950.061-00

Diretor [assinatura]  
DE OPERAÇÕES  
MÁRIO CONES MONTEIRO  
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

[assinatura]  
CPF nº 445.941.789-87  
SEBASTIÃO INÁCIO

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]

2º [assinatura]



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 171

Secção: Chácara

I Proprietário: SEBASTIÃO INÁCIO

II Área: 11,90 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 170

Ao sul com: Lote - 172

A leste com: Caminho Vicinal

A oeste com: Lote - 92

IV Situação dos marcos:

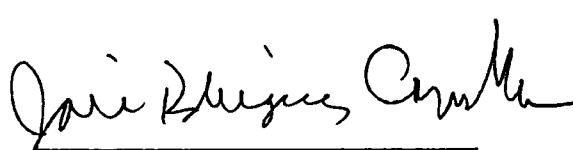
1.2 - Ao rumo magnético -  $42^{\circ}23'SW$  = 604,86m.

2.3 - Ao rumo magnético -  $47^{\circ}39'NW$  = 200,00m.

3.4 - Ao rumo magnético -  $42^{\circ}05'NE$  = 604,69m.

4.1 - Ao rumo magnético -  $47^{\circ}42'SE$  = 203,30m.

  
Chefe Setor Apoio Técnico  
EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo  
Engo. Agro. João Rodrigues Carvalho  
CREA: 2479/D-7ª Reg.  
Visto: 843 - -1ª. Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 171

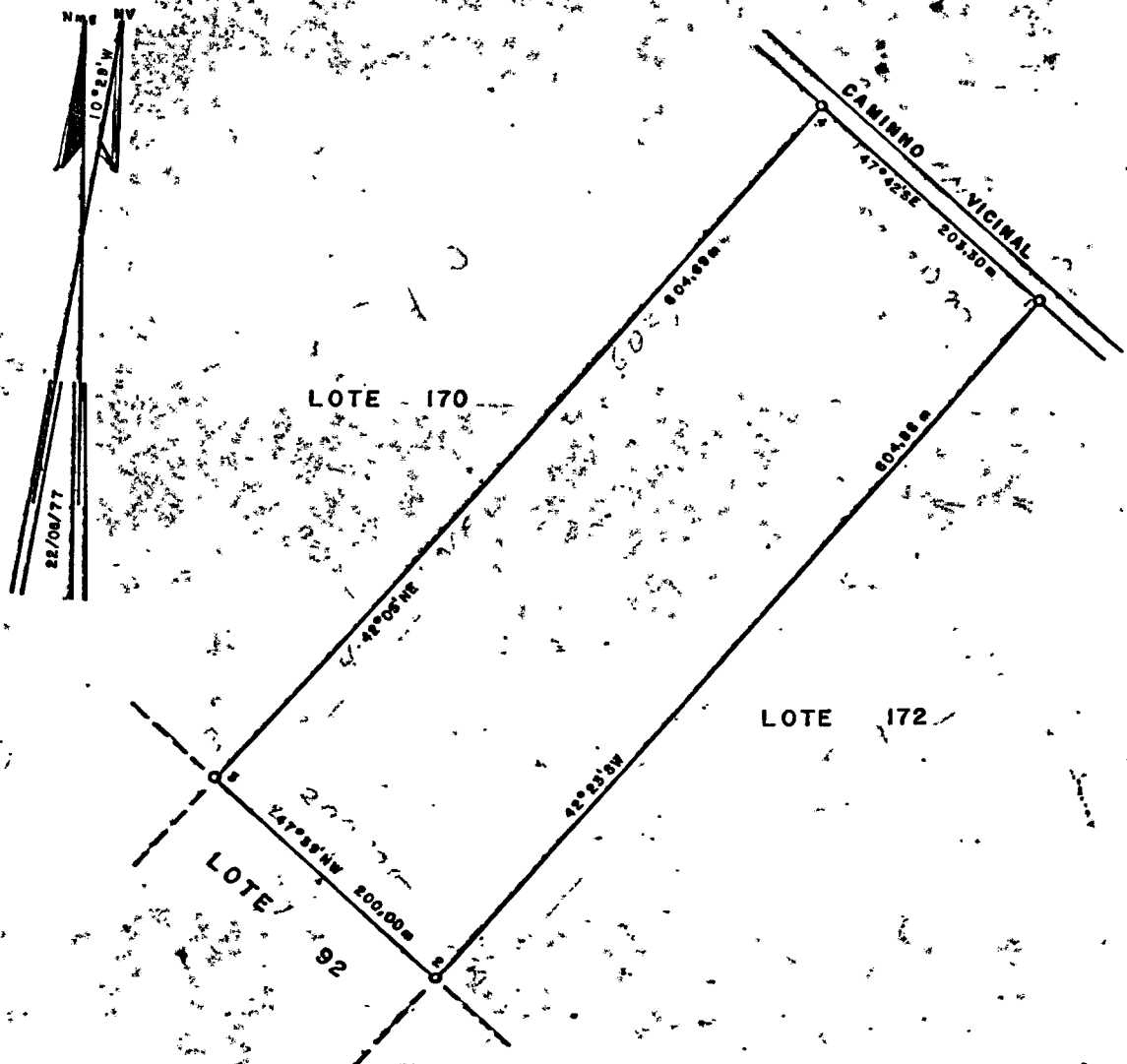
SECCÃO: CHACARA

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO INÁCIO

ÁREA: 11,90 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 11/11/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo  
Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D-7ª REG.  
VIA: 843-12ª REG.

LANÇADO  
01 - 10-81

① { b-6390-5  
c-372-7 } > 194.650.00

Aos ...PRIMEIRO... (01...) dias do mes de  
 ..outubro... do ano de ...hum mil novecentos e oitenta e um...  
 ( 19.81) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
 edade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
 ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.853/0001-32, neste ato re-  
 presentada por seus Diretores Superintendente e de Operações...  
 doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ...Sã...  
 ...SONIA MARIA ZANUTTO, Brasileira, Solteira, Bancaria, Residente e do-  
 miciliada a Rua São Mateus 169, Cuiabá-MT...  
 ...CPF nº 397.033.859/00... doravante denominado  
 Promitente Comprador, resolveu celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
 Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.326/81 de 26/08/81, processo nº 3.933/81 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório de Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 10,00 ha. (dez hect-  
tares..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 99, Seção Chacara 2ª Fase, LIMITES AO NORTE: Lote 113

9

AO SUL: Rodovia AR-1 A LESTE: Lote 98 A OESTE: Lote 100 MARCOS: 1-2  
 Diversos rumos- 200,00m 2-3-Ao rumo magnetico de 30°00'NE-500,00m  
 3-4-Ao rumo magnetico de 60°00'SE- 200,00 m 4-1-Ao rumo magnetico  
 de 30°00'SW- 500,00 m

#### PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 Premitente Comprador, o lote nº 99 Seção Chacara 28 Fuso livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta apresentada (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

Através do comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 01./9./81. foi aceita Pela comissão de seleção entre outras, Cadastro Proposta apresentado pela Premitente Comprador Sra. SONIA MARIA ZANUTTO.

#### CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topegraficamente 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 era



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, estabelecida com base nos termos do Cadastro Proposta ....., apresentada e aceita, é de R\$ 194.610,00.  
..... (Cento e noventa e quatro mil, seiscentos e dez cruzeiros .....) .....  
..... correspondente ao preço de R\$ 19.461,00 ..... (Dezenove mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros .....) per hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 91.800,00 ..... (Noventa e um mil, oitocentos e oitenta cruzeiros .....) correspondente a ... ENTRADA ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 102.810,00 ..... (Cento e dois mil, oitocentos e dez cruzeiros .....) que serão pagos em ... 01 ... (... UMA ...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 102.810,00 ..... (Cento e dois mil, oitocentos e dez cruzeiros .....) ..... 01/10/82 .....

R\$ ..... ..... 07/07/83 .....

R\$ ..... ..... 07/07/84 .....

R\$ ..... ..... 07/07/85 .....

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, 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, financiará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

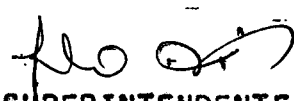
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de outubro de 1981

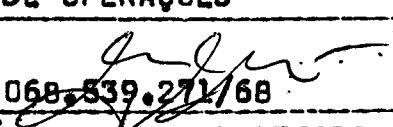
CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

  
Diretor SUPERINTENDENTE

CPF nº 001.950.061/00

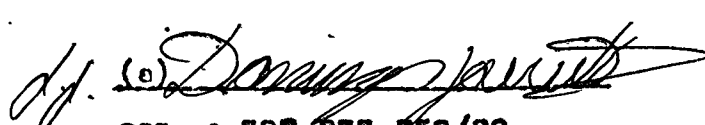
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER

Diretor DE OPERAÇÕES

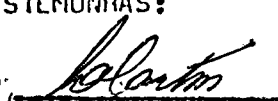
  
CPF nº 068.539.271/68

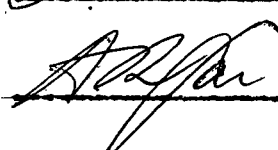
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

  
CPF nº 397.033.559/00

TESTEMUNHAS:

1º 

2º 



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO : JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO : ARIQUANÁ MT

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 99

Secção: Chacara  
CASTANHEIRA

I Proprietário: SONIA MARIA ZANUTTO

II Área: 10,00 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 113

Ao sul com: Rodovia AR-1

A leste com: Lote 98

A oeste com: Lote 100

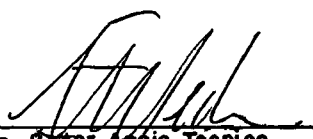
IV Situação dos marcos:

1-2-Diversos rumos de 200,00 m

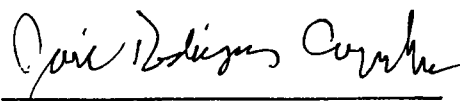
2-3-Ao rumo magnetico de 30º00'NE- 500,00 m

3-4-Ao rumo magnetico de 60º00'SE- 200,00 m

4-1-Ao rumo magnetico de 30º00'SW- 500,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

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



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

**PROJETO:** JUINA 2ª FASE

**MUNICÍPIO:** ARIQUANÁ - MT

**PLANTA DO LOTE Nº** 99

**SECÇÃO:** CHACARA

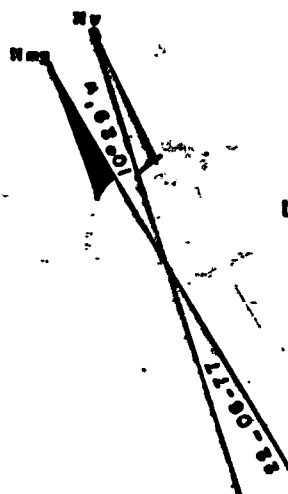
**PROPRIETÁRIO:** SONIA MARIA ZANUTTO

Castanheira

**ÁREA:** 10,00 ha

**ESCALA:** 1:5000

**DATA:** 14/9/81



LOTE-100

LOTE - 113

60°00' SE - 200,00 m

30°00' NE 200,00 m

LOTE - 98

200,00 m

RODOVIA - ARIQUANÁ

CH. SETOR DE ARQUITECTURA  
EDICKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. ENR. 1581 RODRIGUES C.A.V.A. 80  
CREA: 2479/D-7º Reg  
Visto: 24/9/81

LANÇADO  
01-10-81

2474 X X

① D-6189-1  
C-372-7 > 165.418,50

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

Aos primeiro (01) dias do mes de  
outubro ..... de ano de um mil novecentos e oitenta e um .....  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores Superintendente e Operações .....  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .....  
SEBASTIÃO MARTINS RODRIGUES, brasileiro, casado, empresário, residen-  
te e domiciliado na quarta 09 lote 09 Núcleo Pioneiro Projeto GUINA MT  
..... CPF nº 120.204.574/04 .....  
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 apresentada pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 4.142/81 de 20/08/81, processo nº 8.753/81 decor-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
....., com área de 6,60 hectares  
seis e sessenta centes .....  
..... hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: lote 09/20 07 020/02, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

ESTRADA DA PRESBITURA, À LESTE ÁREA REMANESCENTE URBANA, À OESTE LOTE 08  
MARCOS.1.2. AO NUNO MAGNÉTICO DE 63230'NN = 265,00m, 2.3. AO NUNO MAGNÉTICO  
DE 63230'NN = 260,00m, 3.4. AO NUNO MAGNÉTICO DE 63230'NN = 220,00m :  
4.1. DIVERSOS NUNOS = 250,00m.

## PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº ~~07.000/00.0000/000000~~  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas ~~no Contrato Proposto~~ apresentada (a).

#### CLÁUSULA QUARTA.

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, **1.964 de 10.03.70**  
pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº .....  
**regulamentada pelo Decreto nº 681 de 22-07-70.** .....  
.....

## CLÁUSULA QUINTA

Do Comunicado de 11.01.78.  
Através ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em ...../...../..... foi acei-  
ta ..... entre outras,  
.....  
..... apresentada pelo Pelo Promitente Comprador .....  
SERAFIM MARTINS RODRIGUES, .....

## CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante .  
**Abertura de picadas nas quinze linhas que o identifique com as respectivas**  
**nos marcos de inscrição .1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359,360,361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,575,576,577,578,579,580,581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600,601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,617,618,619,620,621,622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637,638,639,640,641,642,643,644,645,646,647,648,649,650,651,652,653,654,655,656,657,658,659,660,661,662,663,664,665,666,667,668,669,670,671,672,673,674,675,676,677,678,679,680,681,682,683,684,685,686,687,688,689,690,691,692,693,694,695,696,697,698,699,700,701,702,703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,714,715,716,717,718,719,720,721,722,723,724,725,726,727,728,729,730,731,732,733,734,735,736,737,738,739,740,741,742,743,744,745,746,747,748,749,750,751,752,753,754,755,756,757,758,759,760,761,762,763,764,765,766,767,768,769,770,771,772,773,774,775,776,777,778,779,780,781,782,783,784,785,786,787,788,789,790,791,792,793,794,795,796,797,798,799,800,801,802,803,804,805,806,807,808,809,810,811,812,813,814,815,816,817,818,819,820,821,822,823,824,825,826,827,828,829,830,831,832,833,834,835,836,837,838,839,840,841,842,843,844,845,846,847,848,849,850,851,852,853,854,855,856,857,858,859,860,861,862,863,864,865,866,867,868,869,870,871,872,873,874,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888,889,890,891,892,893,894,895,896,897,898,899,900,901,902,903,904,905,906,907,908,909,910,911,912,913,914,915,916,917,918,919,920,921,922,923,924,925,926,927,928,929,930,931,932,933,934,935,936,937,938,939,940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,957,958,959,960,961,962,963,964,965,966,967,968,969,970,971,972,973,974,975,976,977,978,979,980,981,982,983,984,985,986,987,988,989,990,991,992,993,994,995,996,997,998,999,1000,1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1019,1020,1021,1022,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,**

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era

*[Handwritten signature]*

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

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos **de Salustio Figueiredo**....., apresentada e aceita, é de **R\$ 100.418,00**..... (**CENTO E QUARENTA E CINCO MIL, QUATROCENTOS E DEZOITO CENTAVOS E CINQUENTA CENTAVOS.** .....)

correspondente ao preço de **R\$ 19.061,00**..... (**DEZENOVE MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E UM CENTAVOS** .....)

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

a) R\$ ..... (QUARENTA E OITO MIL, CINQUENTA E CINCO CENTOS) .....  
correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 57.300,50 (CIENTA E SETE MIL, TRÊS CENTOS E OITO GRÁVILLOS E CINQUENTA GRÁVILLOS) (.....)

que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

[illegible]

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

gef

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

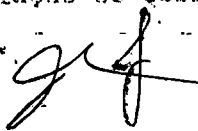
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

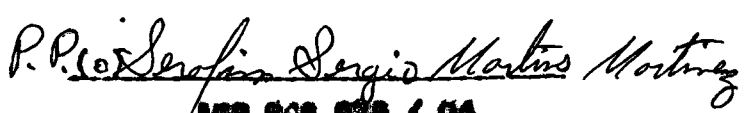
Cuiabá, 01 de Outubro de 1981

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

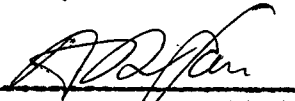
  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER**  
CPF nº 001 600 601 / 00

  
Diretor de Operações  
**MARIO GOMES MONTEIRO**  
CPF nº 000 630 271 / 02

PROMITENTE COMPRADOR:

  
CPF nº 100 640 670 / 04

TESTEMUNHAS:

1º   
2º 



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 87

Secção: Chácara  
Castanheira

I Proprietário: SERAFIM MARTINS RODRIGUES

II Área: 8,50 ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE - 86

Ao sul com: ESTRADA DA BREVETURA

A leste com: ÁREA REMANESCENTE URBANA

A oeste com: LOTE - 88

IV Situação dos marcos:

1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 26230'NW - 385,00 m

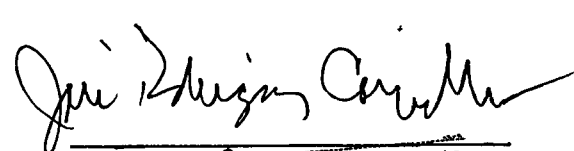
2.3. AO RUMO MAGNÉTICO DE 63230'NE - 240,00 m

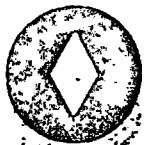
3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 26230'SE - 320,00 m

4.1. DIVERSOS RUMOS - - - 250,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

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



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 87

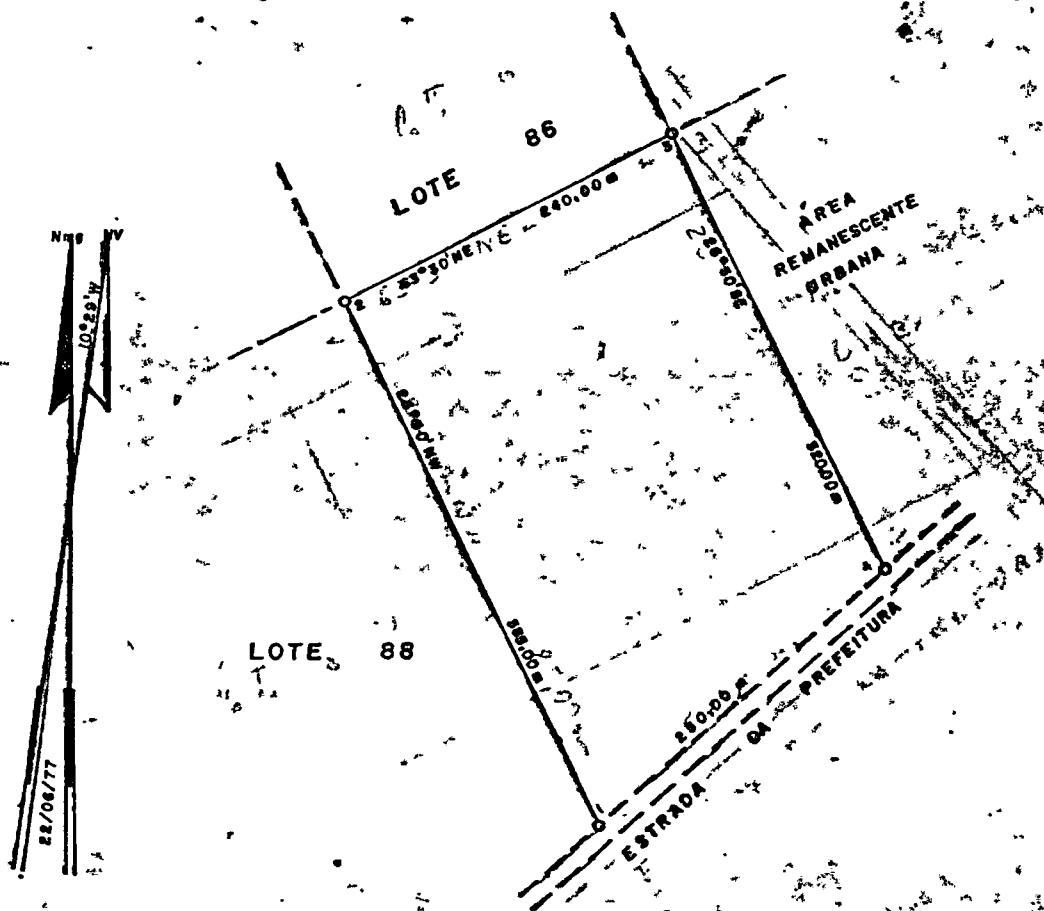
SECCAO: CH. CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: SEBAFIM MARTINS RODRIGUES

ÁREA: 8,50 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 24/11/81



CH. SECTOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR. AGRÔNOMO  
Engo. Agro. Jair Rodrigues Casarão  
CREA: 2479/D-7ª REG.

VISIT: 843-1 REG.

LANÇADO  
05-10-81

2485X X

① { b- 6183-2  
c- 372-7 } 194.650,00

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

Aos ~~dois~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ 03 (.....) dias do mes de  
Outubro ..... de ano de ~~um mil novecentos e oitenta e um~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores ~~Superintendente e Gerente~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .....  
SR. JONAS DA SILVA, brasileiro casado, lavrador, residente e domiciliado no  
Município de Castanheira Projeto Quilom de Fato. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ CPF nº 088.979.108/23 ..... doravante denominado  
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 4.318/81 de 20/08/81, processo nº 0.001/81  
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
..... (10,000 hectares)  
....., com área de .....  
..... hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
desta: .....  
Lote 012345 de 10 hectares de área total: 10 hectares

*JK*

AO SUL: LOTES: 67 e 88, À LESTE: CAMINHO VICINAL: 02, À OESTE: LOTE: 43, MARCOS: 1, 2.  
 AO RUMO MAGNÉTICO DE 72900'SE-200,00m, 2, 3. AO RUMO MAGNÉTICO DE 63930'SV-  
 500,00m, 3, 4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 26930'NW-200,00m, 4, 1. AO RUMO MAGNÉTICO  
 DE 63930'NE-500,00m.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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

#### CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 88 SECCÃO CHÁCARA 2ª FASE - livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposto apresentado (a).

#### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76 regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

#### CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 09/09/81. Foi aceita pela Comissão de Seleção. entre outros, o Cadastro Proposto apresentado pelo Promitente Comprador SR. JOSÉ DA MOTA.

#### CLÁUSULA SEXTA

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

#### CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Permitente 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, estabelecida com base nos termos do Cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 194.610,00..... (Cento e noventa e quatro mil, seiscentos e dez cruzeiros):x:x:x:x:x  
.....(Cento e noventa e quatro mil, seiscentos e dez cruzeiros):x:x:x:x:x  
.....) correspondente ao preço de R\$ 19.461,00 (Dezenove mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x;x per hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

[illegible]

b) R\$ 102.810,60 (Cento e dois mil, oitocentos e dez cruzeiros) (.....)

que serão pagas em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

102.810,00 (Cento e dois mil, oitocentos e dez cruzeiros) 02/10/82

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 inadimplimento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto 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

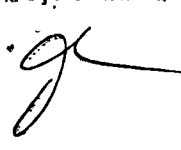
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de Outubro de 1981

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Director Superintendente

**GABRIEL JULIO DE MATOS MULLER**

CPF nº 001 950 061 / 80

Director De Operações

**MÁRIO GOMES MONTIARO**

CPF nº 068 539 271 / 68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) mãe da mãe

CPF nº 065 979 109 / 25

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]

2º [assinatura]



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO : JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO : ARIQUANÁ MT

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88

Seção: Chácara

I Proprietário: JOSÉ DA MOTTA

II Área: 10,00 ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE - 85

Ao sul com: LOTES - 87 e 88

A leste com: CANINHO VICINAL 02

A oeste com: LOTE - 43

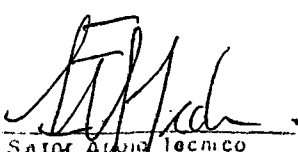
IV Situação dos marcos:

1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 72º00'SE - 200,00 m

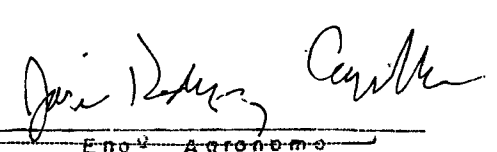
2.3. AO RUMO MAGNÉTICO DE 63º30'SW - 500,00 m

3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 26º30'NV - 200,00 m

4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 63º30'NE - 500,00 m

  
Chefe Sedor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE ALMEIDA

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



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

**PROJETO: JUINA 2ª FASE**

**MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT**

**PLANTA DO LOTE Nº 86**

**SEÇÃO CHACARA**

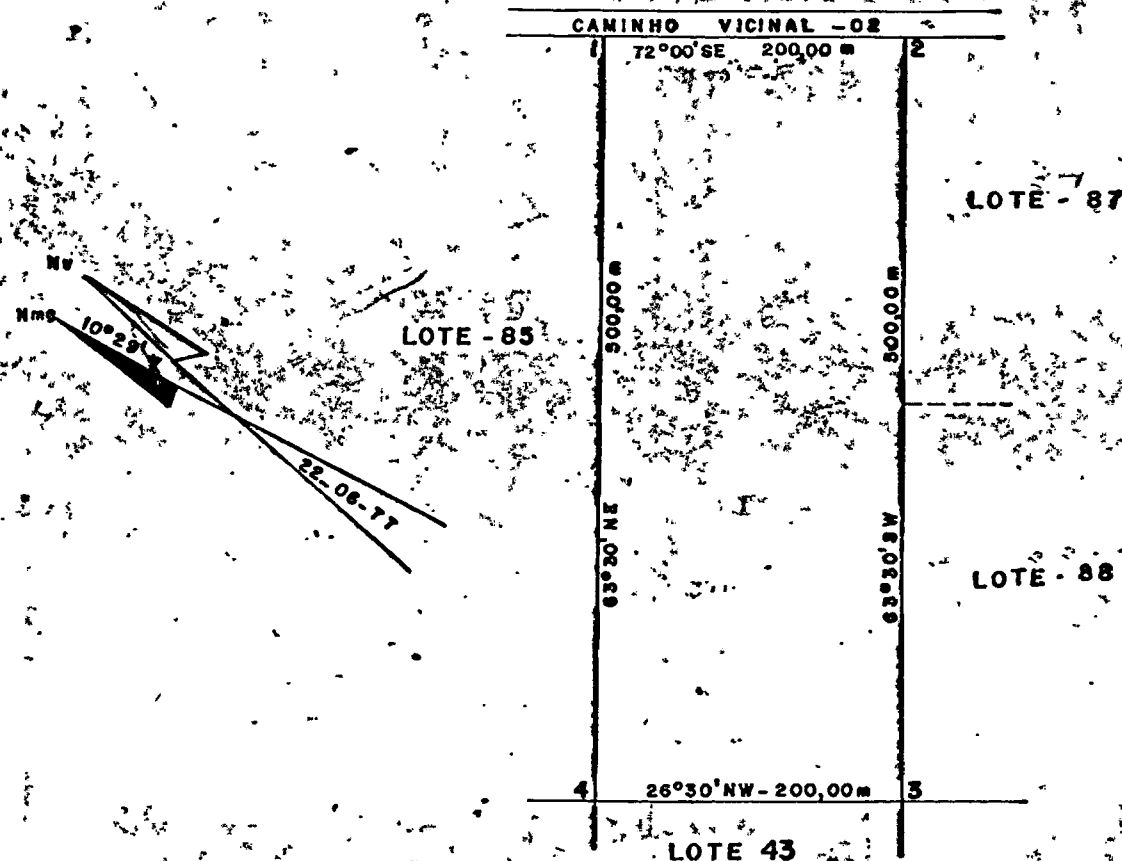
**PROPRIETÁRIO: JOSÉ DA MOTA**

**Castanheira**

**ÁREA: 10,00 ha**

**ESCALA: 1:5000**

**DATA: 4/9/81**



**CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO**  
**EDECKSON LUIS DE MEDEIROS**

**ENEP AGRÔNOMO**  
**Engo. Agr. João Rodrigues**

LANÇADO

05-30-81

0 { D- 6186-7  
C- 372-7 } 157.439,49

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 IVETE MARTINEZ MAR-  
TINS. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Aos dois (02) dias do mes de  
outubro de ano de hum mil novecentos e oitenta e um  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.853/0001-32, neste ato re-  
presentada per seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES,  
deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRª  
MARIA IVETE MARTINEZ MARTINS, brasileira, casada, Professora, residente e de  
miciliada na Quadra nº 09 Lote 09-Módulo Pioneiro-JUINA-MT, com carteira de  
Identidade nº 9.632.443-SP CPF nº 086.612.191-91 deravante denominado  
Promitente Comprador, ~~resolvem~~ celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 4.139-81 de 20/08/81, processo nº 2.750-81 decur-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
....., com área de 8,09 ha. (oito vírgula  
nove) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: Lote nº 41 Seção Chácara-N. Castanheira-2ª FASE. LIMITES: Ao Norte: Lq



to-43; Ao Sul: Estrada da Prefeitura; A Leste: Lote-42; A Oeste: Lote-40. MAR-  
COS: 1,2 - Ao rumo magnético - 26º30'NW = 550,00m.; 2,3 - Ao rumo magnético -  
63º30'NE = 170,00m.; 3,4 - Ao rumo magnético - 26º30'SE = 500,00m.; 4,1 - Diver-  
sas rumos = 175,00m. xixxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**PARÁGRAFO ÚNICO**

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº 41-S, Chácara N. Cantonheira-2ª  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

### CLÁUSULA QUARTA

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

## CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 24./08./81 foi aceita pela Comissão de Seleção, entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Pelo Premitente Comprador A SRª MARIA IVETE MARTINEZ MARTINS.

## CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante .  
aberturas do picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos !  
.....  
~~Marcas de Amarração~~.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX!XXXXXXXXXX!

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era

g

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, estabelecida com base nos termos do Cadastro Proposta ....., apresentada e aceita, é de R\$ 157.439,49 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove cruzeiros e quarenta e nove centavos) correspondente ao preço de R\$ 19.461,00 (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Permitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 74.266,20 ..... (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis cruzeiros e vinte centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
correspondente a ..... " ENTRADA " ..... no ato da assinatura deste instru-  
mento.

b) R\$ ..... (oitenta e três mil, cento e sessenta e três cruzeiros e vinte e nove centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
que serão pagos em ..01..... (uma)..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

83.173,29 (oitenta e tres mil, cento e se-  
tenta e tres cruzeiros e vinte e nove centavos) 02/10/82

6 . . . . . ( . . . . . )  
 . . . . . ) . . . / . . . / . . .

**§ 87(2)(b)**

..... ( ..... )  
..... )    /    /

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

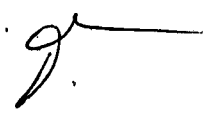
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de outubro de 1981

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director [assinatura]  
SUPERINTENDENTE  
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER  
CPF nº 001.950.061-00

Director [assinatura]  
DE OPERAÇÕES  
MARIO GOMES MONTEIRO  
CPF nº 068.999.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

P.R. (a) Serafin Sergio Martins Martins  
CPF nº 086.612.191-91  
MARIA IVETE MARTINEZ MARTINS

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]  
2º [assinatura]



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO : JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO : ARIQUANA - MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 41

Secção: Chácara-N.  
Castanheira,

I Proprietário: MARIA IVETE MARTINEZ MARTINS

II Área: 8,09 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 43

Ao sul com: Estrada da Prefeitura

A leste com: Lote - 42

A oeste com: Lote - 40

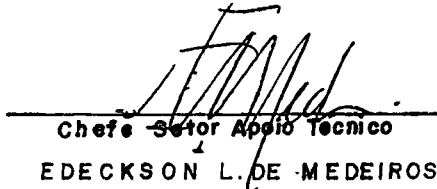
IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 260°30'NW = 550,00 m.

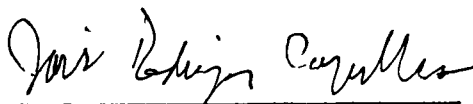
2.3 - Ao rumo magnético - 63°30'NE = 170,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético - 260°30'SE = 500,00 m.

4.1 - Diversos rumos = 175,00 m.

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS



Eng.º Agrônomo  
Engo. Agro. Jairo Rodrigues Carvalho  
CREA: 2479/D-7ª. Reg  
Visto: 843 - 1ª. Reg



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 41

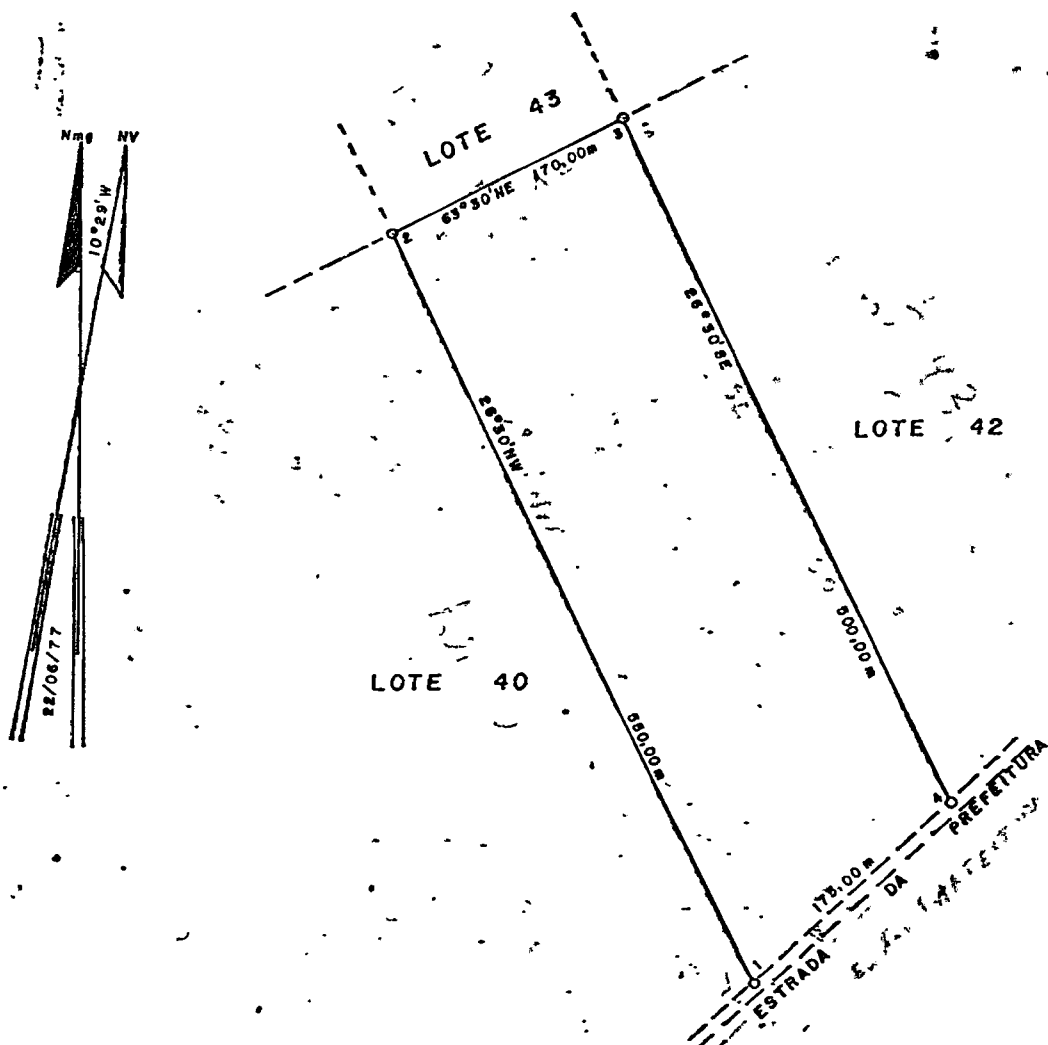
SEÇÃO: CH. CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: MARIA LYEY MARTINEZ MARTINS

ÁREA: 8,09 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 23/11/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO  
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cav. 40  
C.F.A. 247010-9

Visto: 843-1

LANCADO  
05-10-81

①  $\begin{cases} D-6540-9 \\ C-372-7 \end{cases} > 242.678,67$

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

Aos PRIMEIROS (01) dias do mês de Outubro do ano de Um mil novecentos e oitenta e um, (1981.) 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/DDO1-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ALBERNY RODRIGUES BRIANEZ, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Sa Piro, 370 - Bosque da Saúde - Cuiabá-MT, CPF nº 111 366 699/49 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.764/81..... de 06./08./81, processo nº 3.388/81 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 Arípuanã, 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 **12,47 ha (Doze hectares vírgula quarenta e sete ares).x.x.x.x.x.x.x.** hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CH, Nº 49 SEC/CH. LIMITES: AO NORTE: LOTE 50, AO SUL: LOTE 48**

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

### CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº **A9. SEC/CH328. FASE. X.X.X.** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~Na Cadastro-Proposta~~..... apresentado (a).

### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT,  
pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76,  
e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

## CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 06/08/81 foi acei-  
ta ..... Pela Comissão de Seleção..... entre outros,  
o Cadastro-Proposta..... apresentada pelo Promitente Comprador D. SR,  
ALBERNY RODRIGUES BRIANEZ.....

### CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definiu topograficamente o imóvel mediante  
Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique e nos respectivos  
marcos de emarcação.

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base  
Do Cadastro-Proposta  
nos termos ....., apresentada e aceita, é de Cr\$  
242.678,67 ..... ( Duzentos e quarenta e dois mil seiscientos e setenta e oito  
cruzeiros e sessenta e sete centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
.....  
correspondente ao preço de G\$ 19.461,00 ..... ( Dezenove mil quatrocentos e seg  
uenta e um cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
.....) por hectare, e  
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ..... 114.474,60 ..... (Cento e quatorze mil quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta centavos, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .....)  
..... entrada .....  
correspondente a ..... no ato da assinatura  
desta instrumento.

b) R\$ ..... 128.204,87 ..... (Cento e vinte e oito mil duzentos e quatro cruzeiros e sete centavos. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.)  
que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

[illegible]

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Outubro de 19 81

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÖLLER

CPF nº

001.930.061/00

Diretor

De Operações

MÁRIO LOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(o)

CPF nº

111.366.699-49

111.366.699/49

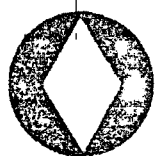
TESTEMUNHAS:

1º

Jair Rodrigues Corvelo

2º

Roberto Gomes



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49

Secção: CH.

I Proprietário: ALBERNE RODRIGUES BRIANEZ

II Área: 12,47 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 50

Ao sul com: LOTE 48

A leste com: LOTE 72

A oeste com: CAMINHO VICINAL

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 41º55'NE - 624,40 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 48º20'SE - 199,20 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 41º57'SW - 629,04 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 47º00'NW - 198,70 m

p/ Rose H. de Barros  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvahq

CREA: 2479/D - 1ª 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 49

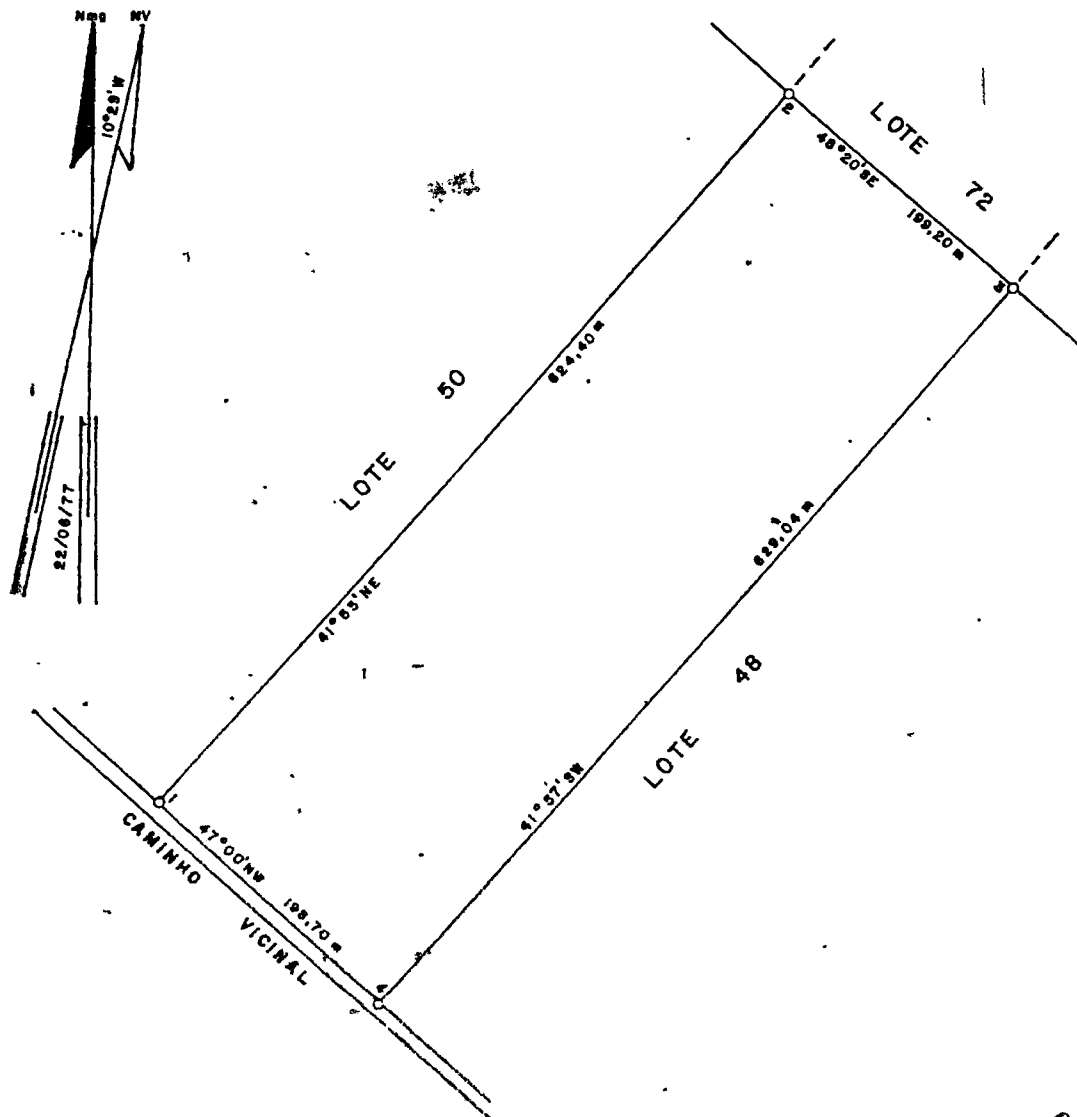
SECÇÃO: CHACARAS  
"2ª FASE"

PROPRIETÁRIO: ALBERNY RODRIGUES BRIANEZ

ÁREA: 12,47 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 09/10/81



pl. parcels de Bo rus  
LA DE APOIC TECPO  
LOCO LUIS DE MELERES

*per [signature]*  
[stamps and text]  
V. 1-1 01 5437 40.000

LANÇADO  
14- 09-81 2352 X X

① { D-  
C- 372-7 } 301.840,11

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

Aos DEZOITO ..... (18) dias do mês de  
Setembro ..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e um .....  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-  
ciedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e  
Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato  
representada por seus Diretores Superintendente e Operações .....  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR.  
JOÃO FLORES SQUINZANI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado  
Chácara 89 - 2ª FASE - JUINA-MT. ....  
CPF nº 026.768.269/72 ..... doravante denomina-  
da Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso  
de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 3.643/81 ..... de 30.07.81, processo nº 3.267/81 decor-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato  
Grosso, ....., com área de 15,51 ha (Quinze hectares  
e cinquenta e um ares) ..... hectares, com os seguintes limi-  
tes, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte inte-  
grante deste: LOTE CH/Nº 89 SEC/CH-2ª FASE, LIMITES: AO NORTE: LOTE 88, ... AO

*[Handwritten signatures]*



- 3 -

### CLÁUSULA OITAVA

## Proposta

## CLÁUSULA NONA

## Do Cadastro-Proposta

a) C\$ 142,381,80

b) C\$ 159,458,31

159,458,31

## PARÁGRAFO ÚNICO

g f.

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, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de Setembro de 19 81

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER

CPF nº

001.950.063/00

Diretor

DE OPERAÇÕES

MARCO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

Coronel Flores Siqueira

CPF nº 026.768.269/72

TESTEMUNHAS:

1º

2º



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO **JUINA-2ª FASE**

MUNICÍPIO **ARIPUANÃ-MT.**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **89**

Secção **CHÁCARAS**

I Proprietário: **JOÃO FLORES SQUINZANI**

II Área: **15,51 ha**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 88**

Ao sul com: **CAMINHO VICINAL**

A leste com: **ESTRADA RURAL-ER-06**

A oeste com: **LOTE 33**

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 75º00'SW - 717,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 48º20'NW - 63,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 41º51'NE - 999,04 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 48º20'SE - 495,00 m

p/ Rosethes de Barros  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

João Roberto Carvalho  
Engo. Agro. João Rodrigues Carvalho  
CREA: 2479/D-7ª RQ  
Visto: 843-1-1. Rel



**CODEMAT**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 89

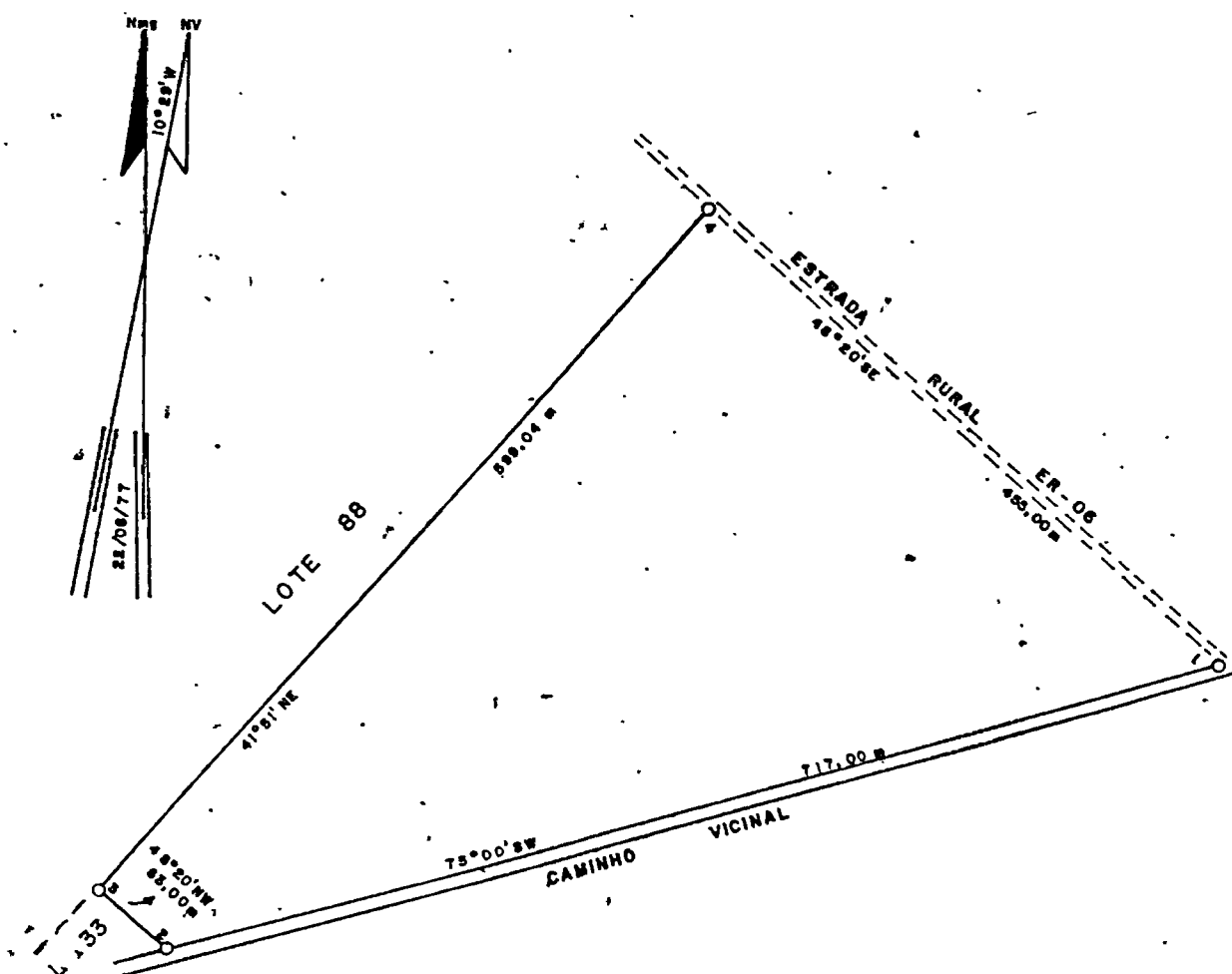
SECÇÃO: CHACARAS  
2ª FASE

PROPRIETÁRIO: JOÃO FLORES SQUINZANI

ÁREA: 15,51 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 09/10/81



p/ Roselene de Barros  
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

*João Squinzani*

ENGRº AGRÔNOMO  
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho  
CREA: 2479/D-1-RGO  
Visto: 843--1º Reg

LANÇADO

24-09-81

2335 X X

① {P- 372-7 > 375.685,20

② {P- 4943-3 > 464.870,16

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

Aos VINTE E UM..... (21) dias do mês de  
Setembro..... do ano de Mil novecentos e oitenta e um.....  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-  
ciedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e  
Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato  
representada por seus Diretores Superintendente e Operações.....  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR.  
BELMIRO MARTINS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no lo-  
te nº 22, Quadra 10, M/2 - JUINA-MT.....  
..... CPF nº 174 303 649/34..... doravante denomina-  
da Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso  
de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 46297/81..... de 26/08/81, processo nº 3904/81..... decor-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Arípuanã, 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 64,44 ha (sessenta e qua-  
tro hectares e quarenta e quatro áreas)..... hectares, com os seguintes limi-  
tes, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte inte-  
grante deste: LOTE RURAL Nº 04 S/F-20 FASE II LIMITES: AO NORTE: LOTE 03, AO SUL:

g h



compromissado, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Com  
prador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da pre-  
posta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base  
nos termos Do Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de Cr\$  
880.555,76 (Oitocentos e quarenta mil quinhentos e cinco cru-  
zeiros e trinta e seis centavos). correspondente ao preço de R\$ 13.044,00 (Treze mil e quarenta e quatro cru-  
zeiros) por hectare, e  
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 177.487,76 (Cento e setenta e sete mil quatro-  
centos e sessenta e sete cruzeiros e setenta e seis centavos).  
correspondente a ENTRADA no ato da assinatura  
deste instrumento.

b) R\$ 663.067,60 (Seiscentos e sessenta e três  
mil e oitenta e sete cruzeiros e sessenta centavos).  
que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os se-  
guintes vencimentos:

R\$ 198.217,44 (Cento e noventa e oito mil duzen-  
tos e dezessete cruzeiros e quarenta e quatro centavos). 21/09/82..

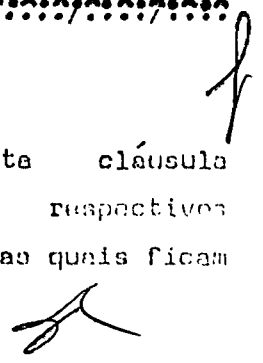
R\$ 226.119,76 (Duzentos e vinte e seis mil cento  
e dezanove cruzeiros e noventa e seis centavos). 21/09/83..

R\$ 238.730,20 (Duzentos e trinta e oito mil se-  
tecentos e trinta cruzeiros e vinte centavos). 21/09/84..

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Setembro de 1961

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

GABRIEL DOLIO DE MATOS ROLLER

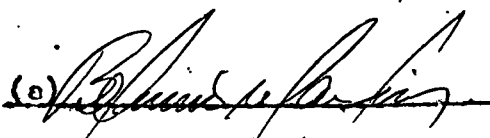
CPF nº 001.950.061/00

Diretor

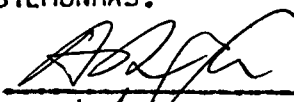
MARIO COES MONTEIRO

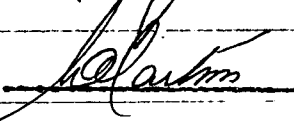
CPF nº 068.559.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)   
CPF nº 174 303 689/34

TESTEMUNHAS:

1º 

2º 



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUD-28 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANANT

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 04

Seção: UF

I Proprietário: BELMIRO MARTINS

II Área: 64,44 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 09

Ao sul com: LOTE 03

A leste com: LOTE 19

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-07

IV Situação dos marcos:

1-2 RUM MAGNÉTICO - 89°56'NE - 2140,00 m

2-3 RUM MAGNÉTICO 00°04'SE - 300,00 m

3-4 RUM MAGNÉTICO 89°56'SW - 1.981,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 370,50 m

p/ Roseli Paes de Barros  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cunha

Eng.º Agrônomo

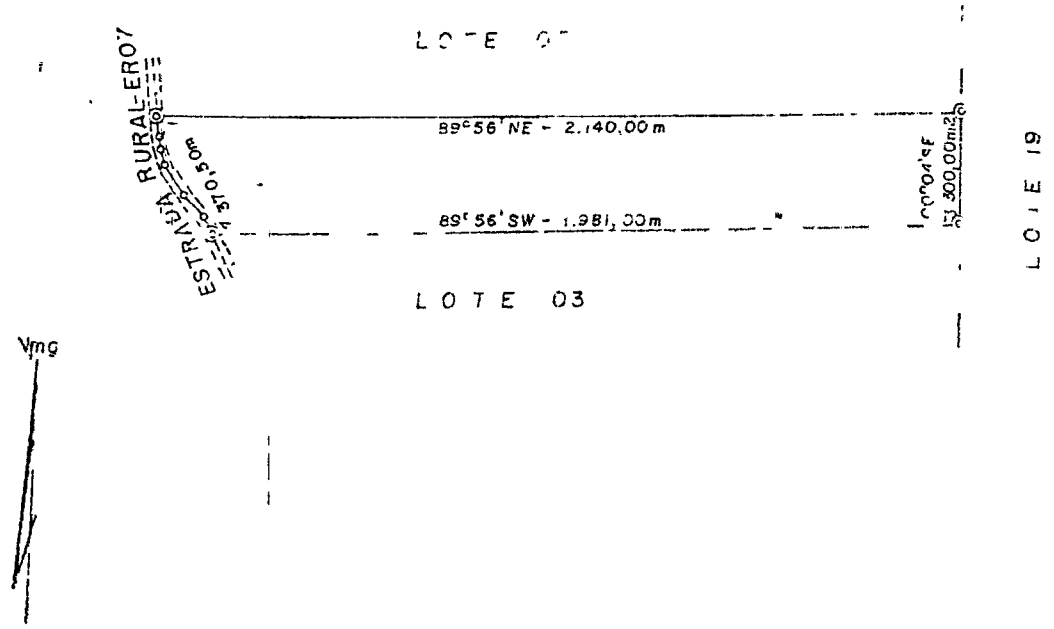
Engo. Agro. Jair Rodrigues

CREA: 2479/D-7ª Reg

Visto: 843-14ª Reg

19/05/10 14:45:00  
19/05/10 14:45:00

PLANTA DO LOTE 1.º 24 ----- SECÇÃO "E" -----  
PROPRIETÁRIO: BELMIRO MARTINS -----  
ÁREA 64,44 HA -----  
ESCALA: 1:20.000 -----  
DATA: 19/10/81 -----



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

24- 09-81

2318/1

$$\textcircled{1} \begin{pmatrix} P \\ C \end{pmatrix} = 372 - 7 > 3.750,00$$

②  $\{P_{C-4943-3}\} > 2.500,00$

Aos ..Vinte e Três..... dias de mês de  
Setembro ..... de ano de hum mil novecentos ..... e oitenta e um (1.981)  
....., 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 03.474.053/0001-52, neste ato re-  
presentada 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. JOSÉ FERREIRA DE MIRANDA, brasileiro, casado,  
brasileiro, residente e domiciliado no lote nº 09 quadra 13 Vila Operária GUINA-MT,  
portador do C.T.C. nº 277.443/371/15  
.....  
.....  
....., doravante denominado Promitente Compra  
dor, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que  
se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ..... APRESENTADO..... de Promitente Comprador, processo sob nº ..... 3.420/81....., analisado e aprovado pela Comissão de Seleção ..... em 10.../.../81, Preposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..... nº 05 ..... Quadra 13 ..... módulo ..... de Vila Operária ..... de Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT, com área de 290,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: AVENIDA /W/ AO SUL: LOTE 06 B. LESTE: AVENIDA (K); A OESTE: LOTE 04, MARCOS; 1-2 FRENTE: AVENIDA (W/ 10,00 m, 2-3 LADO DIREITO: AVENIDA /K/ - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 06 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 04 - 25,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório de Sexto Ofício desta Capital sob nº ....., livre ..... em ..... de propriedade de 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 de Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos Termos da: Resolução 04/81, de 30.1.81, da Diretoria da Codemat, ..... de R\$ ..... 6.250,00 ..... (Seis mil duzentos e cinquenta cruzeiros) ..... que será paga pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ..... 1.250,00 ..... (Um mil e duzentos e cinquenta cruzeiros, .....), correspondente a ..... (..... entrada .....), na ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ..... 5.000,00 ..... (Cinco mil cruzeiros) ..... será paga em 04 (quatro) prestações semestrais, com as seguintes vencimentos, representadas por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|        |          |    |    |    |
|--------|----------|----|----|----|
| 1- R\$ | 1.250,00 | 23 | 03 | 82 |
| 2- R\$ | 1.250,00 | 23 | 09 | 82 |
| 3- R\$ | 1.250,00 | 23 | 03 | 83 |
| 4- R\$ | 1.250,00 | 23 | 09 | 83 |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mes. Sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

#### CLÁUSULA SEXTA

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

#### CLÁUSULA SÉTIMA

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

#### CLÁUSULA OITAVA

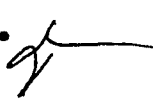
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com relação ao imóvel nele mencionado, sendo motivo justo para a CODEMAT 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 da averbação desta Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

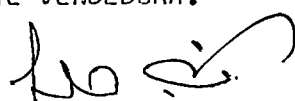
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

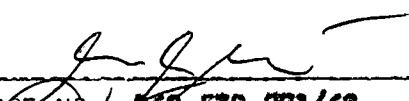
E por estarem assim justos e contratados, firmam a presente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 23 de Setembro de 19 81

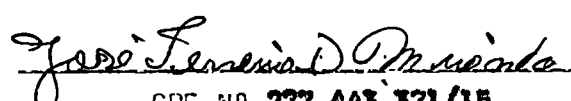
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

  
\_\_\_\_\_  
CPF Nº 001.950.061/00  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER**

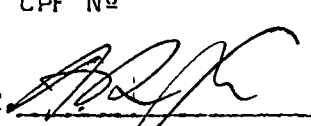
  
\_\_\_\_\_  
CPF Nº 068.539.271/68  
Diretor de Operações  
**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

PROMITENTE COMPRADOR(A):

  
\_\_\_\_\_  
CPF Nº 277.443.371/15

TESTEMUNHAS:

1.   
\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_

2.   
\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 11ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 05 + 06 + 13 = VILA OPERÁRIA

Secção: URBANA

I Proprietário: JOSÉ FERREIRA DE MIRANDA

II Área: 250,00 m<sup>2</sup>

III Limites

Ao norte com: AVENIDA W

Ao sul com: LOTE 06

A leste com: AVENIDA K

A oeste com: LOTE 04

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AV. W - 10,00 m

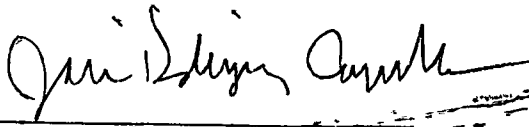
2-3 LADO DIREITO: AVENIDA K - 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 06 - 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 04 - 25,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo

Eng.º Agr. Jair Rodrigues Carvahão

CREA: 2479/D-7ª. Reg.

Visto: 843 - 14ª. Reg.

①  $\left\{ \begin{array}{l} D-5977-3 \\ C-372-7 \end{array} \right\}$  231. 975, 12

05-209-81

Aos ..... 31 de ..... (.....) dias do mês de Agosto de ..... do ano de .....  
(1981) 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. IRONÉ LOUISES CANZIAN, brasileiro, solteiro, Auxiliar de Serviços, residente e domiciliado em JUAZÃO, nº lote 12 Quadra 04, .....  
CPF nº ..... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola do sob nº 4.057/01 de 17/09/01, processo nº 3.652/01 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Arípuanã, 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, ..... **11,92 ha (onze hectares e noventa e dois ares)** com área de ..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CH/Nº 94 SEC/CH-2ª FASE, LIMITES AO NORTE LOTE 57, AO**

g. f

MA: LOTE 05, A LESTE LOTE 05, A OESTE CAMINHO VICINAL MARCOS: 1-2 RUMO  
MAGNÉTICO 42224°E - 591,77 m 2-3 RUMO MAGNÉTICO 46820°E - 199,08 m, 3-4 RUMO  
MAGNÉTICO 42114°E - 596,47 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 47350°NW - 201,30 m,XXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devo-  
lutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referi-  
da, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº **06 SEC/CM/RS PARÁ**,XXXXXX  
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 12.06.76,**  
**e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76,**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA QUINTA

Através **do Comunicado de 11.01.78**..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **24/08/81**..... foi acei-  
ta **Pela Comissão de Selos,**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ta **Cadastro-Proposta**..... entre outros,  
o **IVONE LOURDES CANZIAN,**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definiu topograficamente o imóvel mediante  
**desenhos de plantas nas quatro linhas que o identificam nas respectivas sig-**  
**las de matrícula,**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ..... **aplicadas** ..... 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 no **Cadastro-Proposta** ..... nos termos ..... , apresentada e aceita, é de Cr\$ **231.975,12** ..... (Duzentos e trinta e um mil novecentos e setenta e cinco cruzeiros e doze centavos ..... ) correspondente ao preço de Cr\$ **19.481,00** ..... (Dezenove mil quatrocentos e sessenta e um cruzeiros ..... ) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma: c)

a) Cr\$ **109.429,60** ..... (Cento e nove mil quatrocentos e vinte e cinco cruzeiros e sessenta centavos ..... ) correspondente a ..... entrada ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr\$ **122.549,52** ..... (Cento e vinte e dois mil quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos ..... ) que serão pagos em ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

**122.549,52** ..... (Cento e vinte e dois mil quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos ..... )  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

*[Handwritten signature]*

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

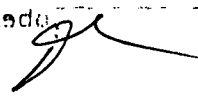
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de Agosto de 19 81

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

GABRIEL JULIO DE MATOS MULLER

CPF nº

001.950.061/00

Diretor

MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.579.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Ivone Lourdes Ganzer

CPF nº

874.822.891/15

TESTEMUNHAS:

1º

2º



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **2024-20 FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANHA**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **96**

Secção: **GRANDE**

I Proprietário: **EVENE LOURDES DANIEL**

II Área: **21,92 m²**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 97**

Ao sul com: **LOTE 95**

A leste com: **LOTE 93**

A oeste com: **CANAL VIEJO**

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 42°24'NE • 971,77 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 48°20'NE • 199,85 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 42°14'NE • 970,47 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 47°00'NE • 201,38 m

p/ **Rosellina de Barros**  
Chefe Setor Apoio Técnico  
**EDECKSON L. DE MEDEIROS**

**João Luiz Rodrigues**  
Engo. Agrônomo **Roberto Tavares**  
CREA: 2479/D-7º Reg  
Visto: 843--14º. Reg.



**CODEMAT**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 56

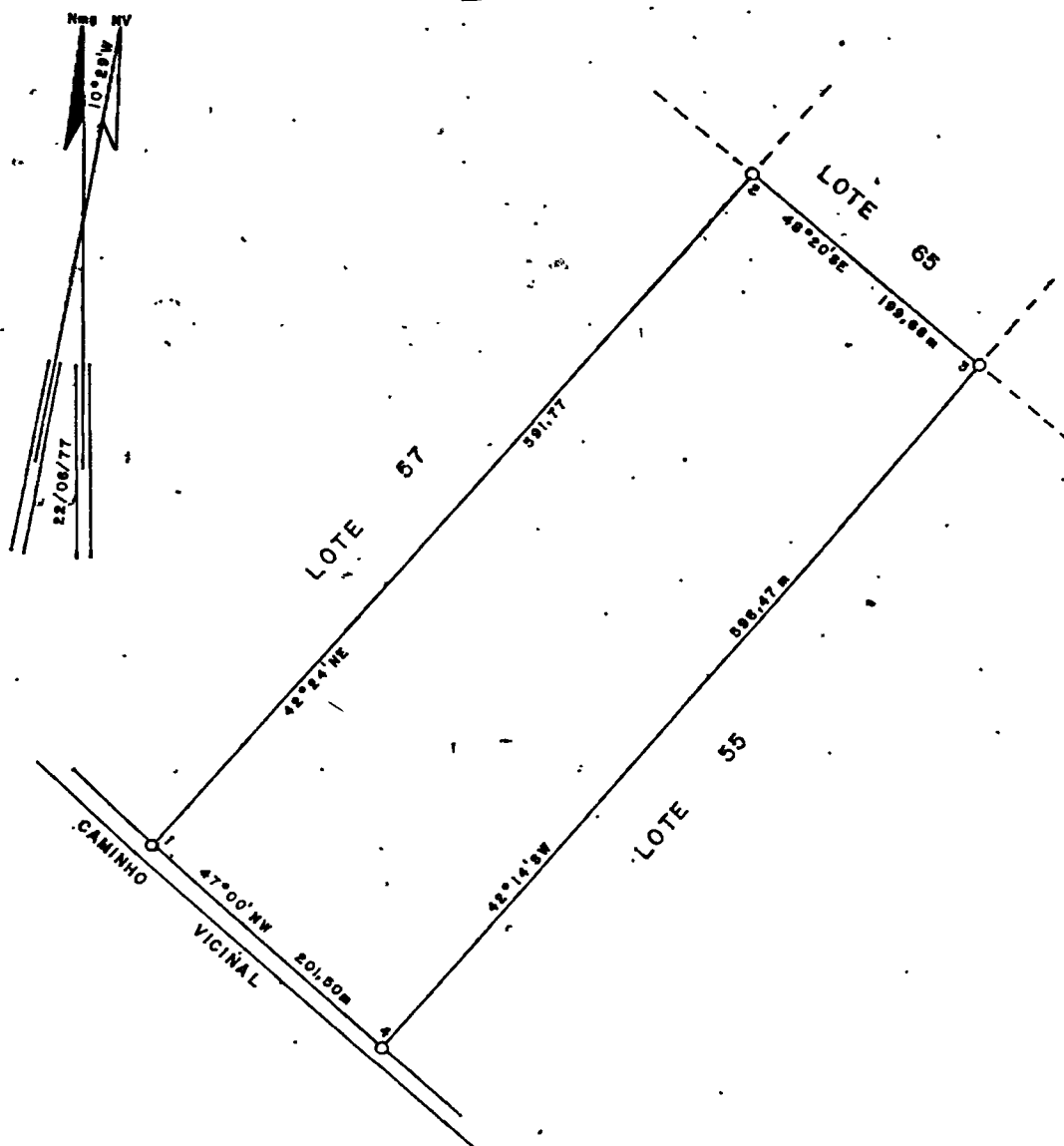
SECÇÃO: CHACARAS  
2ª FASE

PROPRIETÁRIO: IVONE LOURDES GANZER

ÁREA: 11,92 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 09/10/81



p/ Rosângela de Barros  
CH SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D-7ª Reg  
Visto: 843-1.ª. Reg.

ADDO  
01- 59-81

2347 X X

① D- 5973-0  
C- 372-7

30.000,00

② D- 4943-3  
C- 4943-3

20.000,00

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

Aos quatro (04) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta e um (1981), 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 03.474.053/0001-81, 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. OSVALDO GONÇALVES DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado no Distrito de Juína-MT, - C. I. RG nº 94.610-SSP-RG, e C.I.C. - 904.908.188-20, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA "APRESENTADO" do Promitente Comprador, processo sob nº 2.170/81 analisado e aprovado pela Comissão de Seleção em 22/07/81, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote 03 no de Área Desmembrada no Setor de Serviço Área Industrial do Projeto de Colonização "JUÍNA" no município de Aripuanã-MT, com área de 1.000,00 m2 (mil metros quadrados) com as seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Rodovia AR-1; Ao Sul: Área Remanescente Q-03; A Leste: Rua N; A Oeste: Área Remanescente Q-03, MARCOS: 1,2 - Frente: Rodovia AR-1 = 20,00m; 2,3 - Lado Direito: Rua N = 50,00m; 3,4 - Fundos: Área Remanescente Q-03=20,00m; 4,1 - Lado Esquerda: Área Remanescente Q-03 = 50,00m.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352 ..... livre ..... em 03.07.78 ..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e, posteriormente, registrada no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352, livro 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 de Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos Termos da: Resolução nº 04/81 de 30 de janeiro de 1981, da Diretoria da Codemat, é de R\$ 50.000,00 ..... (cinco mil cruzeiros) ..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 10.000,00 ..... (dez mil cruzeiros) ..... correspondente a "ENTRADA" ..... ne ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 40.000,00 ..... (quarenta mil cruzeiros) ..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

|                  |    |    |    |
|------------------|----|----|----|
| 1- R\$ 10.000,00 | 04 | 02 | 82 |
| 2- R\$ 10.000,00 | 04 | 08 | 82 |
| 3- R\$ 10.000,00 | 04 | 02 | 83 |
| 4- R\$ 10.000,00 | 04 | 08 | 83 |

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, serão cobrados 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

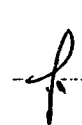
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação 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 da averbação deste Contrato e, posteriormente, as do Título Definitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

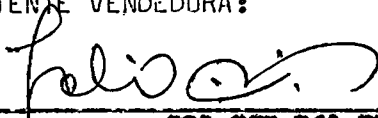
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 04 de agosto de 19 81

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

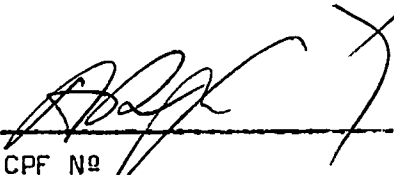
  
CPF Nº **001.950.061-00**  
Diretor Superintendente  
**GABRIEL JÚLIO DE MATTOS FULLER**

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

  
CPF Nº **504.708.188-20**  
**OSVALDO GONÇALVES DE SOUZA**

TESTEMUNHAS:

1.   
CPF Nº

2.   
CPF Nº



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DO MATO GROSSO

PROJETO: QUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA - MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº Área Desmembrada da Q-03

Seção: Área Industrial  
al-Sector de Serviço.

I Proprietário: OSVALDO GONÇALVES DE SOUZA

II Área: 1.000,00m²

III Limites

Ao norte com: Rodovia AR-1

Ao sul com: Área Remanescente Q-03

A leste com: Rua - II

A oeste com: Área Remanescente Q-03

IV Situação dos marcos:

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| 1.2 - Frente: Rodovia AR-1                  | = 20,00 m. |
| 2.3 - Lado Direito: Rua II                  | = 20,00 m. |
| 3.4 - Fundo: Área Remanescente Q-03         | = 20,00 m. |
| 4.1 - Lado Esquerdo: Área Remanescente Q-03 | = 20,00 m. |

p/ Rosell Paes de Barros  
Chefe Sctor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cavalcanti  
Engº Agrônomo

Engo. Agrº. Jair Rodrigues Cavalcanti  
CREA: 2479/D - 1ª Reg.  
Visto: 843 - 14ª. Reg.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA Q-03

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA Q-03

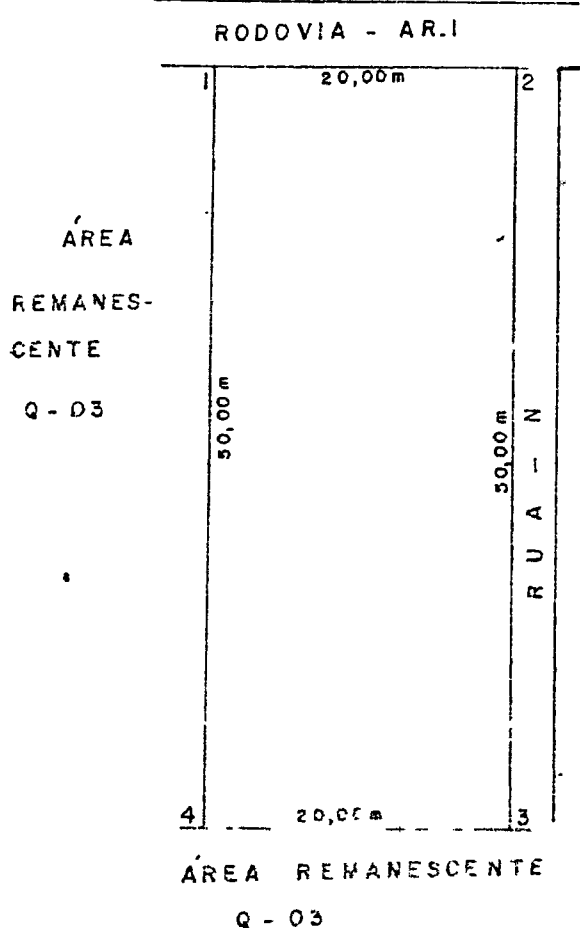
SECÇÃO. ÁREA INDST.  
SETOR SERVIÇO

PROPRIETÁRIO: OSVALDO GONÇALVES DE SOUZA

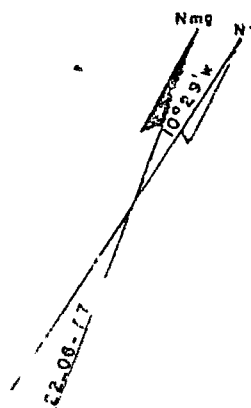
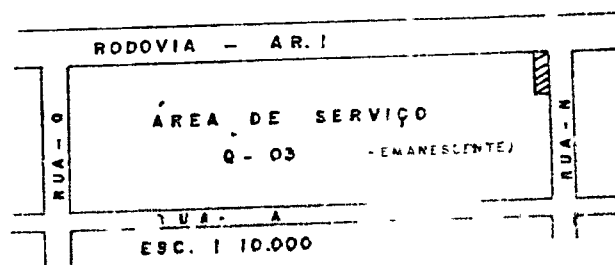
ÁREA 1000,00 m<sup>2</sup>

ESCALA. 1:500

DATA 2/9/81



PLANTA DE SITUAÇÃO



Assinado

Eng. Agr. Jair Rodrigues Cav. No

CRE : 2479/D-78 Reg

Visto: 843-14º. Reg.

Engo. / grn. Jair Rodrigues Cav. No  
CRE : 2479/D-78 Reg  
Visto: 843-14º. Reg.

2392 X X

① { P-  
C-372-7 } 126.681,11



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA  
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO  
ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E  
.O.SR.. LIRIO ZENI..XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ...~~22~~... (.01...) dias do mes de  
**Setembro**..... do ano de **hum mil noventa e oitenta e um**...  
( 19**81** ) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores **Superintendente e Operações**...  
deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ....**SR.**  
**LIRIO ZENI**, brasileiro, casado, **Agricultor**, residente e domiciliado **à**  
**Área Industrial - PROJETO JUINA - MT**...  
CPF nº **.297.242.879 - 24**.. deravante denominada  
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decerre do Cadastre-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº **.3.819/81**..... de **.07./08/81**., processo nº **.3.438/81**... decer-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo desta 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 **.6,51 ha (Seis hectares**  
**e cinquenta e um arca)**... hectares, com as seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: **LOTE CHÁCARA Nº 16 SEC/CH/ 24 FASE. LIMITES: AO NORTE LOTE Nº 30**...

AO SUL: AMINHO VICINAL, À LESTE: LOTE-17, À OESTE: LOTE-31, MARCOS: 1.2.40 =  
 RUMO MAGNÉTICO DE 16914'NW - 183,00m, 2.3. AO RUMO MAGNÉTICO DE 73930'NE -  
 197,00m, 3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 15958'SE - 489,74m, 4.1. AO RUMO MAG-  
 NÉTICO DE 49930'NW - 355,00m.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

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

#### CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devalu-  
 tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
 promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº **16 SECCÃO CHÁCARA 2ª FASE.**  
 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
 dições contidas **No Cadastro Proposta** ..... apresentada (a).

#### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT,  
 pelo Estado do Mato Grosso, por força da disposta na Lei nº **3.744 de 10.06.76.**  
**regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.** :X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:  
 :X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:  
 :X:X:X:X:X:X:X:X:X:X: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 Ven-  
 da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em **10/08/81** foi acei-  
 ta **Pela Comissão de Seleção** :X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:  
**Cadastro Proposta** ..... apresentada pelo Permitente Comprador **o Sr**  
**LIBIO ZENI** :X:X:X:X:X:X:X:X:X: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 .  
**Abertura de picadas nos quatro lados que o identifiquem os respectivos -**  
**marcos de marcação.** :X:X:X:X:X:X:X:X:X: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

era  




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 inadimplimento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto 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

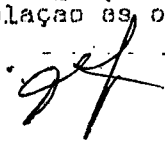
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

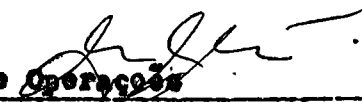
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

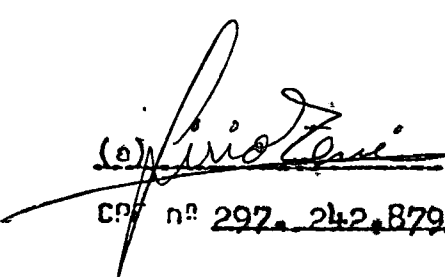
.. Cuiabá, 01 de Setembro de 1981

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

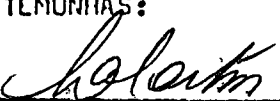
  
Diretor ~~Superintendente~~  
**GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER**  
CPF nº 001 950 061 / 00

  
Diretor ~~De Operações~~  
**MÁRIO GOMES MONTEIRO**  
CPF nº 068 539 271 / 68

PROMITENTE COMPRADOR:

  
(o) \_\_\_\_\_  
CPF nº 297.242.879/04

TESTEMUNHAS:

1ª 

2ª 



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **JUINA 2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ - MT**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **16**

Seção **Chácara**

I Proprietário: **LIRIO L. SENI**

II Área: **6,51 ha.**

III Limites

Ao norte com: **LOTE - 30**

Ao sul com: **CAMINHO VICINAL**

A leste com: **LOTE - 17**

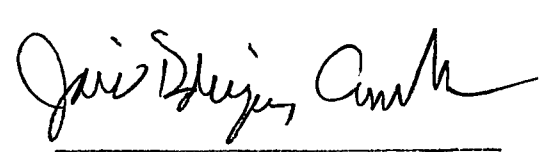
A oeste com: **LOTE - 31**

IV Situação dos marcos:

- 1.2. AO PUNTO MAGNÉTICO DE 16914'NV - 183,00 m
- 2.3. AO PUNTO MAGNÉTICO DE 73230'NE - 197,00 m
- 3.4. AO PUNTO MAGNÉTICO DE 15258'SE - 450,74 m
- 4.1. AO PUNTO MAGNÉTICO DE 49230'NV - 355,00 m

  
Chefe do Setor Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

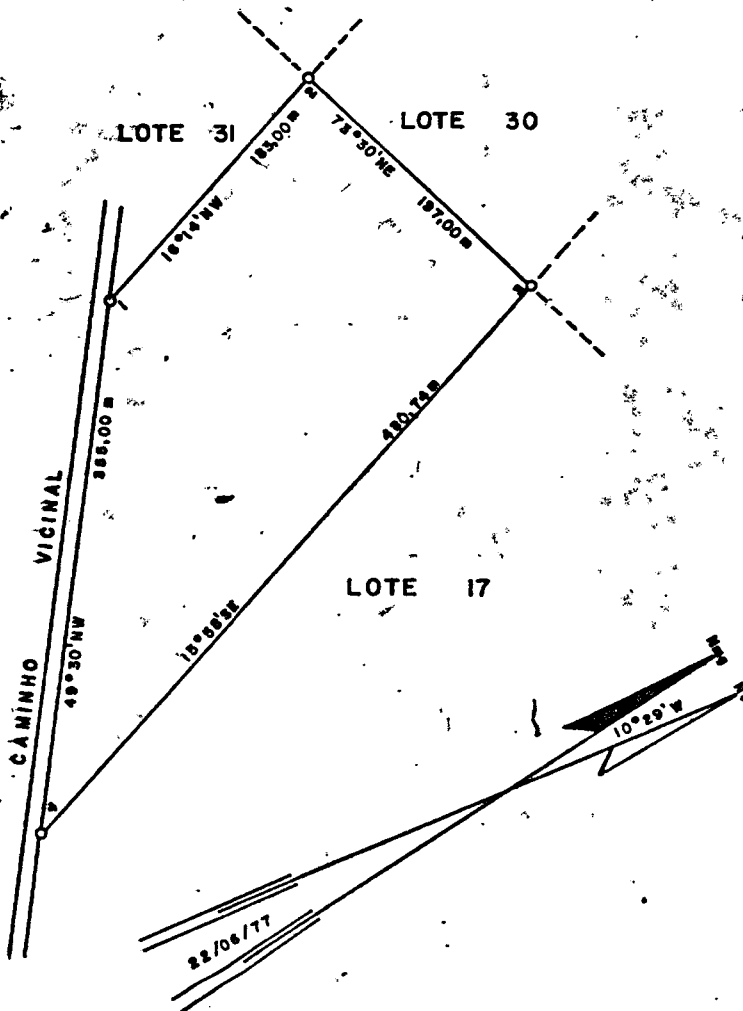
  
Eng.º Agrônomo  
Engo. Agr. Jair Rodrigues Cavêlo  
CRE : 247910 - 1ª Reg.  
Vista: 843 - -1-ª. Reg.



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

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

PLANTA DO LOTE Nº 16 SECÇÃO: CHÁCARA  
PROPRIETÁRIO: LIRIO ZENI  
ÁREA: 6,51 ha  
ESCALA: 1:5.000  
DATA: 20/10/81



CH. SEZOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGO. AGRÔNOMO  
Engo. Agro. Jair Rodrigues da Silva  
CREA: 2479/D - A. R. G. G.

Visão: 843-014-1103

2489x x

① {p-  
C-372-7} 194. 650,90

LANÇADO

05-30-81

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA  
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO  
ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E  
O SR. LEONIDES GLADIKI PETRE  
NKO. ....

Aos Quatorze ..... (14) dias do mes de  
Setembro ..... do ano de hum mil novecentos e oitenta e um .....  
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores Superintendente e Operações .....  
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado e ... SR.  
LEONIDES GLADIKI PETRENKO, brasileiro, casado, agricultor, resi-  
dente e domiciliado no Núcleo Castanheira 2ª Fase do Projeto Jui-  
na Mt. .... CPF nº 156.121.201/68 ... doravante denominado  
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 3.818/81 .... de 07/08/81, processo nº 3.437/81 ... decor-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
....., com área de 10,00 ha (Dez hecta-  
res) ..... hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: LOTE CHÁCARA Nº 70 SEC/CH 2ª FASE LIMITES: AO NORTE: LOTES .....

gl

67..68..e..69.. AO SUL: LOTE: 71.. À LESTE: CAMINHO VIEINAL - 03.. À OESTE  
LOTE - 64.. MARCOS: 1,2.. AO RUMO MAGNÉTICO DE 31200'SW - 200,00m, 2,3.  
AO RUMO MAGNÉTICO DE 59200'NW - 500,00m, 3,4.. AO RUMO MAGNÉTICO DE  
31200'NE - 200,00m, 4,1.. AO RUMO MAGNÉTICO DE 59200'SE - 500,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº 70.500/CH. 20. FASE. 1X1  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas No Cadastro Proposta..... apresentada (a).

### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT,  
pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.794 de 10.06.76  
regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

### CLÁUSULA QUINTA

Através .Da Comunicado .da 11.01.78..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em .10/..08/..81 foi acci-  
ta .Pela Comissão de Seleção. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ entre outras,  
e ...Cadastrro Proposta..... apresentada pelo Pelo Promitente Comprador O. SB  
LEONILDES GLADIKY PETRENKO, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

## CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topegraficamente o imóvel mediante .  
 .Aberturas de nicadas nas quatro linhas que o identifique com os .  
 .respectivos marcos de amarração. XXXXXXXXXX/XXXXXXX/XXXXXXX/XXXXXXX

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Permitente 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.<sup>1</sup>

## CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos do Cadastro proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 194.610,00 ..... (CENTO E NOVENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E DEZ CRUZEIROS, ..XIXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) correspondente ao preço de R\$ ...19.461,00 ..... (DEZENOVE MIL, QUATROCIENTOS E SESSENTA E UM CRUZEIROS, ..XXXXXXXXXX) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ .. 91.800,00..... (NOVENTA E UM MIL, OITOCEN-  
TOS CRUZEIROS. (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
correspondente a .....ENTRADA..... no ato da assinatura deste instru-  
mento.

b) R\$ .102.810,00..... (CENTO E DOIS MIL, OITOCEN-  
TOS E DEZ CRUZEIROS. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~)  
que serão pagas em ..... 01 ..... uma ..... prestações anuais com os seguintes  
vencimentos:

6 ... 102.810,00 ..... (CENTO E DOIS MIL, OITOCENTA  
TOS E DEZ CRUZEIROS ..... 14./09./82

[illegible]

**(B) .!X!X!X!X!X!X!X!(X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!  
!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!X!**

**§ 87(2)(b)**

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 inadimplimento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto 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 os quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de Setembro de 19 81

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Director Superintendente

**GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER**

CPF nº 001 950 061 / 00

Director De Operações

**MÁRIO GOMES MONTEIRO**

CPF nº 068 539 271 / 68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) Leonides Gledhi Brito

CPF nº 156 121 201 / 68

TESTEMUNHAS:

1º

2º



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ MT

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 70

Seção: Chácara

I Proprietário: LEONI DES GLADIKI PETRENKO

II Área: 10,00 ha.

III Limites

Ao norte com: LOTES - 67, 68 e 69

Ao sul com: LOTE - 71

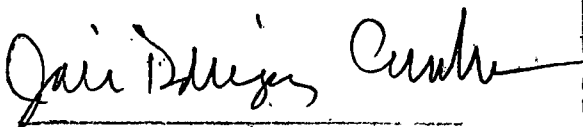
A leste com: CAMINHO VICINAL - 03

A oeste com: LOTE - 64

IV Situação dos marcos:

- 1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 31200'SW - 200,00 m
- 2.3. AO RUMO MAGNÉTICO DE 59200'NW - 500,00 m
- 3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 31200'NE - 200,00 m
- 4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 59200'SE - 500,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico  
EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng. Agrônomo  
Engr. Agro. Jair Rodrigues Carvahô  
CREA: 2479/D-7ª. Reg.  
Visto: 843 - -14ª. Reg.



**CODEMAT**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M. T.

PLANTA DO LOTE Nº 70

SECÇÃO: CHÁCARA

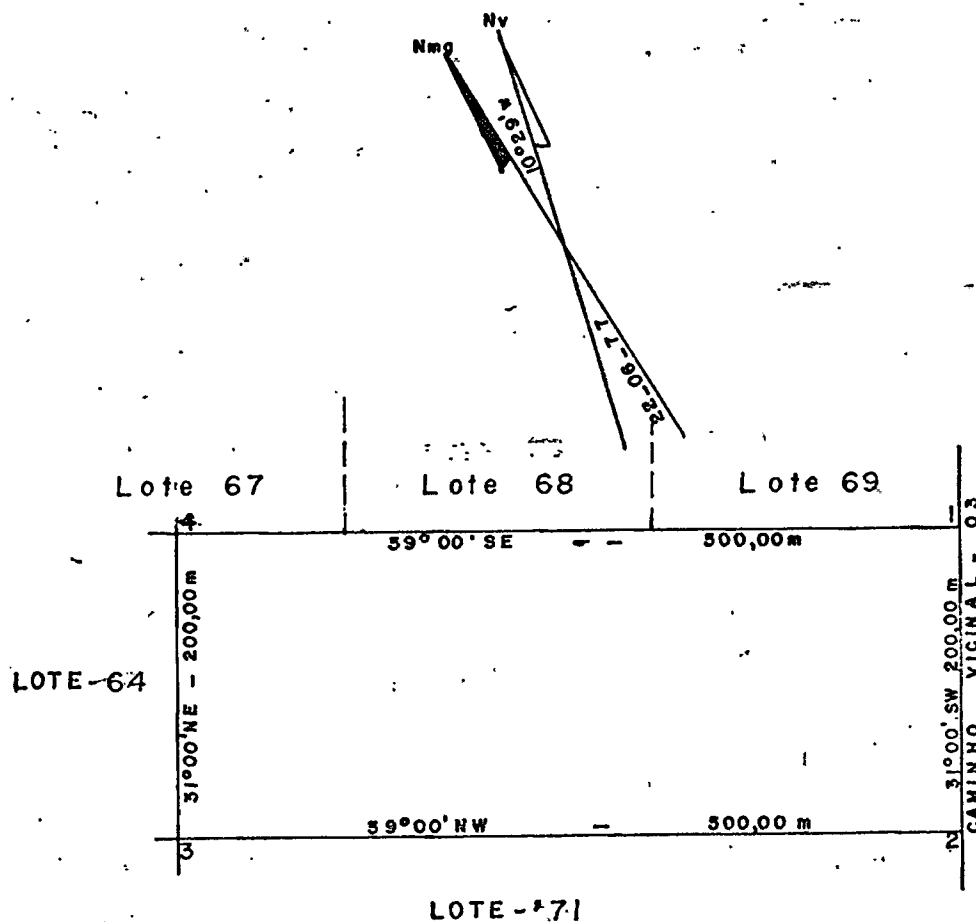
PROPRIETÁRIO: LEONIDES GLADIKI PETRENKO

Castanheira

ÁREA: 10,00 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 14/9/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR. AGRÔNOMO  
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavali  
CREA: 2419/D - 1ª Hª  
Visto: 843 - 11. Reg.

~~2390X~~

.....

.....

①  $\begin{Bmatrix} D \\ C-372-7 \end{Bmatrix} > 231.00267$

CLÁUSULA PRIMEIRA

## 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 ....., livre ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de **11,87.00 (Onze hectares e oitenta e sete ares)** hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE 894 CHÁCARA Nº 118 SEC/CH-2ª FASE - LIMITES: AO NORTE, LOTE 119**

DATE.....119



compromisso, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas ..... nas termos da preposta apresentada.

# CLÁUSULA OITAVA

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

# CLÁUSULA NONA

O preço da venda era contratada, estabelecido com base nos termos Do Cadastro-Proposta ....., apresentada e aceita, é de Cr\$ 231.002,07 ..... (Duzentos e trinta e um mil e dois cruzeiros e sete centavos) ..... correspondente ao preço de Cr\$ 19.461,00 ..... (Dezanove mil quatrocentos e sessenta e um cruzeiros) ..... per hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr\$ 108.966,60 ..... (Cento e oito mil novecentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta centavos) ..... correspondente a ..... entrada ..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr\$ 122.035,47 ..... (Cento e vinte e dois mil e trinta e cinco cruzeiros e quarenta e sete centavos) ..... que serão pagos em 01 ..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

01 ..... 122.035,47 ..... (Cento e vinte e dois mil e trinta e cinco cruzeiros e quarenta e sete centavos) ..... 18/09/82

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

# 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

92f

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

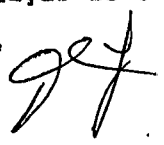
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizada através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de setembro de 19 81

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER

CPF nº

001.950.061/00

Diretor

De Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.519.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) Fair Pereira de Jesus

CPF nº

277.796.379/72

TESTEMUNHAS:

1º

2º



**C O D E M A T**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **SUMA 2ª FASE**  
MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MS**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **119**

Secção: **CH**

I Proprietário: **JAIR PEREIRA DE JESUS**

II Área: **11,87 ha**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 119**

Ao sul com: **LOTE 117**

A leste com: **LOTE 145**

A oeste com: **ESTRADA RURAL-ER-06**

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO  $41^{\circ}04'NE$  = 600,00 m

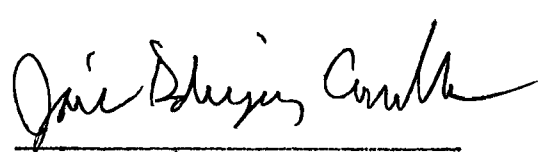
2-3 RUMO MAGNÉTICO  $47^{\circ}39'NE$  = 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO  $42^{\circ}02'NE$  = 397,42 m

4-1 DIVERSOS RUMOS 333333 = 194,40 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Eng.º Agrônomo

Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavaliho

CREA: 2479/D-7ª Reg.

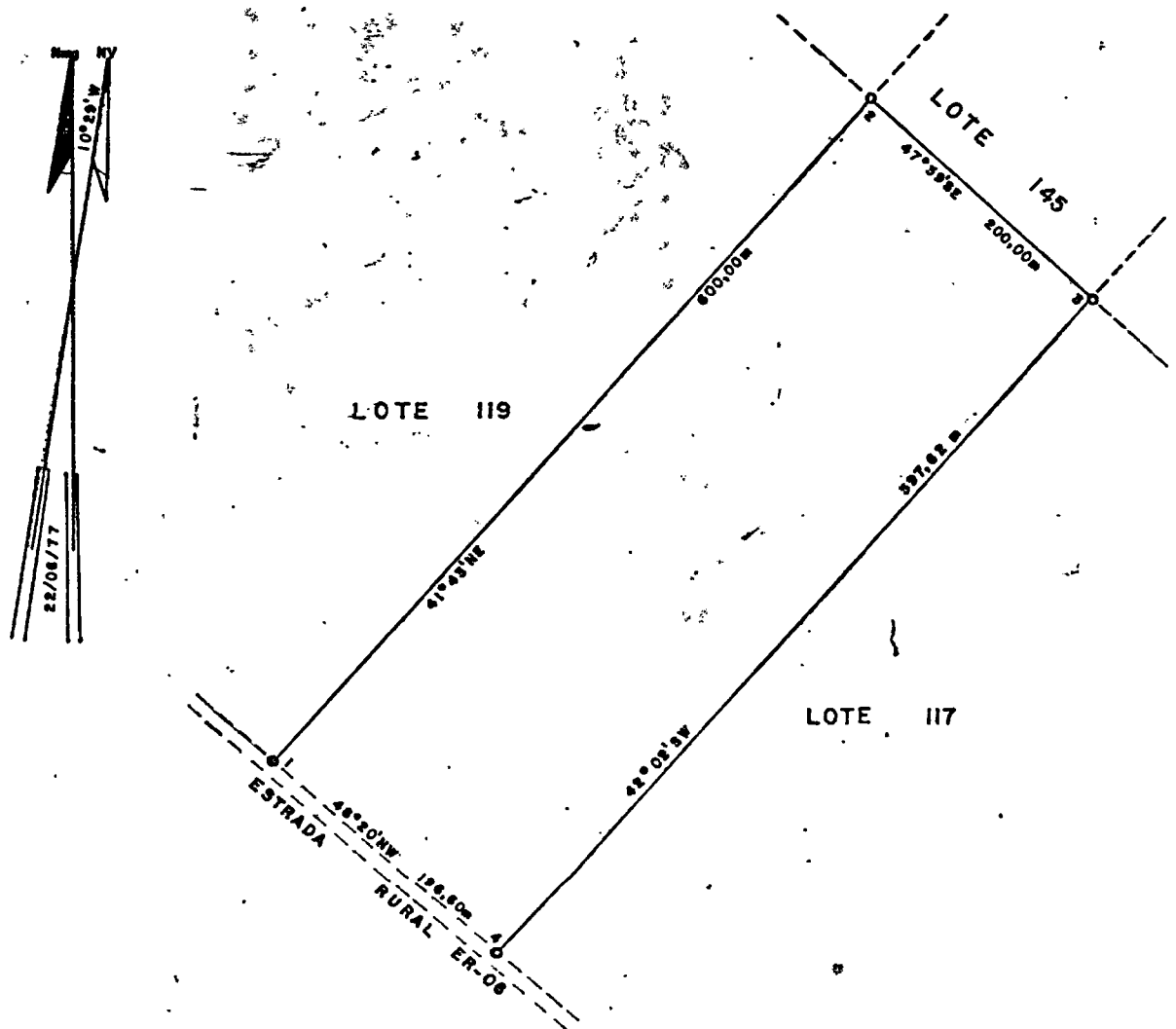
Visto: 843 - 1ª Reg.



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

PROJETO: JUINA 2ª FASE  
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 118 SECCÃO: CHÁCARA  
PROPRIETÁRIO: JAIR PEREIRA DE JESUS  
ÁREA: 11,87 ha  
ESCALA: 1:5.000  
DATA: 30/10/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

2470X X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA  
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO  
ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E  
OSSR. MIGUEL JÚLIO ZADORESKI, x, x, x

.....  
.....

LANÇADO

01-10-81

Aos Vinte e um (21) dias do mes de

Setembro do ano de Hum mil novecentos e oitenta e um,

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

doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado e SSR,

MIGUEL JÚLIO ZADORESKI, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado

no Núcleo Castanheira - JUINA-MT,

CPF nº 043.167.619/04 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, protocola-  
do sob nº 4011/81 de 17 de 08 de 81, processo nº 3626/81 decer-  
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
....., com área de 14,85 ha (Quatorze hecte-  
res e oitenta e cinco ares) hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: LOTE CH/Nº 10 SEC/CH-CAST-2ª FASE, LIMITES: AO NORTE: LOTE 09, AO SUL: CA

*[Assinatura]*

MINHO VICINAL, A LESTE: RODOVIA-AR-1, A DESTRE: LOTE 11, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO  
 31800°SW - 990,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 39200°NW - 150,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO  
 31800°NE - 980,00 m, 4-5 DIVERSES RUMOS - 150,00 m.....  
 .....

### PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 Permitente Comprador, o lote nº 10, SEC/CH-CAST-72, FASE..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta..... apresentada (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

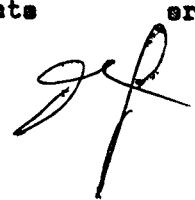
Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 24./08./81. foi aceita..... Pela Comissão de Seleção..... entre outros, o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Permitente Comprador..... D. SR. MIGUEL JOSÉ ZADORESKI.....

### CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topegraficamente o imóvel mediante..... abastecidas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem por se respectivas! marca de amarração.....

### CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

## CLÁUSULA QUITA

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

## CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos Do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 288.995,85..... (Duzentos e oitenta e oito mil novecentas e noventa e cinco cruzeiros e oitenta e cinco centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 12.461,00..... (Doze mil quatrocentos e sessenta e um cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 136.323,00 ..... (Cento e trinta e seis mil, trezen-  
tos e vinte e tres cruzeiros) .....)  
correspondente a ..... entrada ..... no ato da assinatura deste instru-  
mento.

b) R\$ ...152.672,85..... (Cento e cinquenta e dois mil e  
centos e setenta e dois cruzeiros e setenta e cinco centavos).....)  
que serão pagos em ...01... (...uma.....) prestações anuais com os seguintes  
vencimentos:

6 ...152.672,85..... (Cento e cinquenta e dois mil seiscentos e setenta e dois cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) x x x x x x x x x x 21./02/.82

[illegible]

## PARÁGRAFO ÚNICO

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

9/

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 inadimplimento superior a 30 (trinta) 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

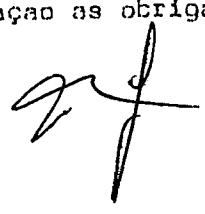
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Setembro de 1981

CODENAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

GABRIEL JULIO DE MATOS MULLER

CPF nº 001.950.061/00

Diretor

De Operações

MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) Alguem Julio Ladoeski

CPF nº 045.167.619/04

TESTEMUNHAS:

1º

2º

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

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Lote Nº 10

Secção: CH-CAST.

I Proprietário: MIGUEL JÚLIO ZADORESKI

II Área: 14,85 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 09

Ao sul com: CAMINHO VICINAL

A leste com: RODOVIA-AR-1

A oeste com: LOTE 11

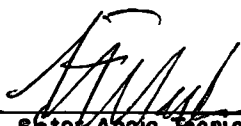
IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 31800'SW - 990,00 m

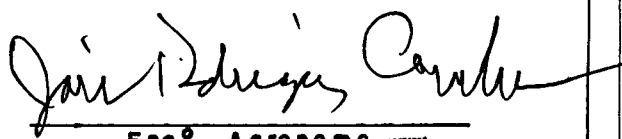
2-3 RUMO MAGNÉTICO 59800'NW - 138,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 31800'NE - 980,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS 150,00 m

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

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



**CODEMAT**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 10

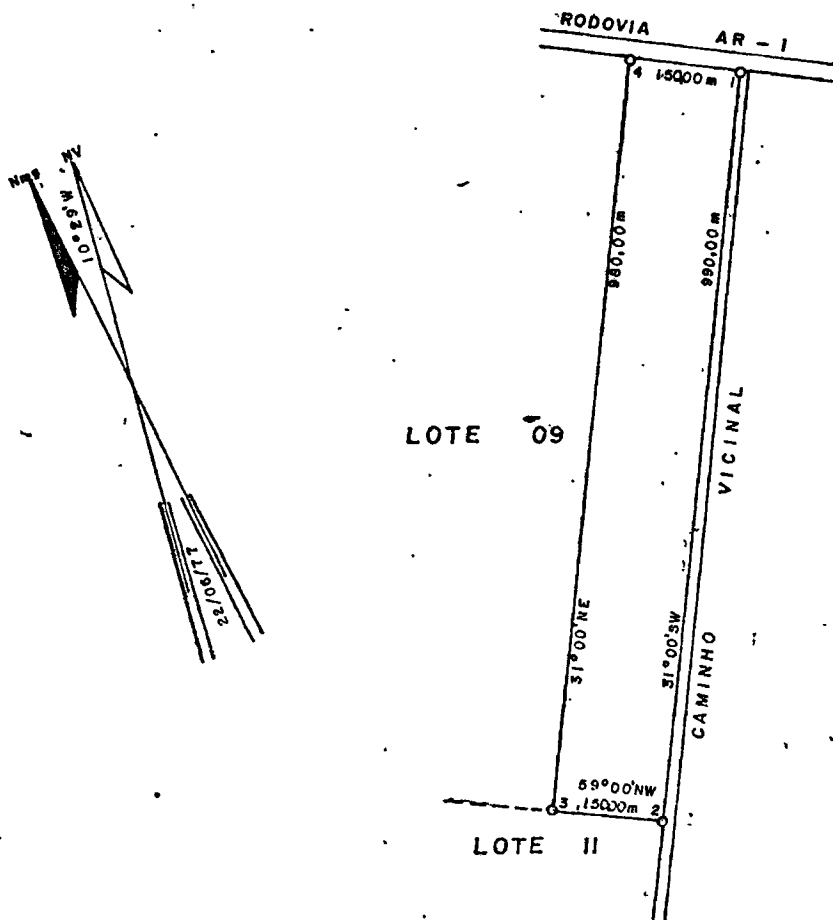
SECÇÃO: CH. CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: MIGUEL JÚLIO ZADORSKI

ÁREA: 14,85 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 23/11/81

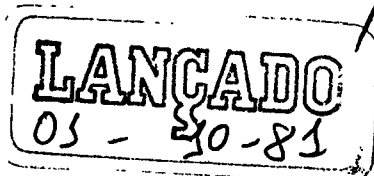


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. SRO. AGRÔNOMO GUSTO C.  
24/9/81

2411 X X

0 (D-  
C- 372-7 > 225. 747,60



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

Aos quinto de maio, de mil e oitenta e um (.....) dias do mes de  
maio..... do ano de 1981 entre os senhores JOSÉ ARGENIRIO DOS SANTOS  
( 1981 ) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-  
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-  
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 83.474.053/0001-32, neste ato re-  
presentada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES,  
deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR.  
JOSÉ ARGENIRIO DOS SANTOS, brasileiro, casado, advogado, residente e domicili-  
ado em Rua São José - Água de Santa - Nova Brasília-MT, portador de C. I. nº  
134.319-MT, CPF nº 134.892.141-74 deravante denominado  
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de  
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda  
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-  
do sob nº 3.819-81 de 07/08/81, processo nº 3.436-81  
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-  
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de  
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior  
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .....,  
livre ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso  
....., com área de 11,60 ha. (onze vírgula  
seiscentos) hectares, com os seguintes limites,  
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante  
deste: Lote nº 133 Sogra Chocora - 2º Fase, LIMIYES Ao Norte Lote-1321

[illegible]

**PARÁGRAFO ÚNICO**

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 devolu-  
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,  
promete Vender ao Premitante Comprador, o lote nº 133 Sítio Chafara - 2ª FASE.  
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-  
dições contidas no Contrato Promessa apresentada (a).

### CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 7.764 de 16-06-76, regulamentada pelo Decreto nº 691 de 29-07-76.

## CLÁUSULA QUINTA

Através ..... de ..... de 11.11.78 ..... para Ven-  
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 28/08/81 Foi acei-  
ta ..... pela Comissão de Salapão. .... entre outros,  
Cedente Proposta. ..... O SR  
apresentado pelo Pelo Promitente Comprador .....  
JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS. ....

**CLÁUSULA SEXTA:**

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante  
 delimitação de pontos em quatro linhas que o identifiquem com as respectivas  
 parcelas de matrícula.

## CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato para



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

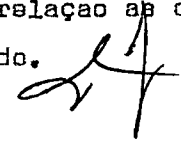
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

A CODENAT, através da sua Diretoria de Underação, finalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de setembro de 1901

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

GABRIEL JÓLIO DE MATOS MULLER

CPF nº

001.930.041-00

Diretor

de Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº

060.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) José Acácio dos Santos  
JOSE ACACIO DOS SANTOS  
CPF nº 138.892.141-34

TESTEMUNHAS:

1º

2º



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: RUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA - MT.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 133

Secção: Cafearia

I Proprietário: JOSÉ ARCELINO DOS SANTOS

II Área: 11,60 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 132

Ao sul com: Lote - 134

A leste com: Caminho Vicinal

A oeste com: Lote - 130

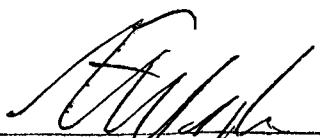
IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético -  $37^{\circ}23'24''$  - 601,00 m.

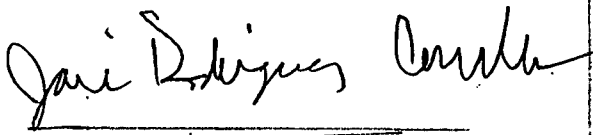
2.3 - Ao rumo magnético -  $37^{\circ}23'24''$  - 200,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético -  $37^{\circ}23'24''$  - 601,00 m.

4.1 - Ao rumo magnético -  $37^{\circ}23'24''$  - 200,00 m.

  
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

  
Engo. Agrônomo

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D - 1ª Região

Visto: 843 - - - - -



**CODMAT**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 133

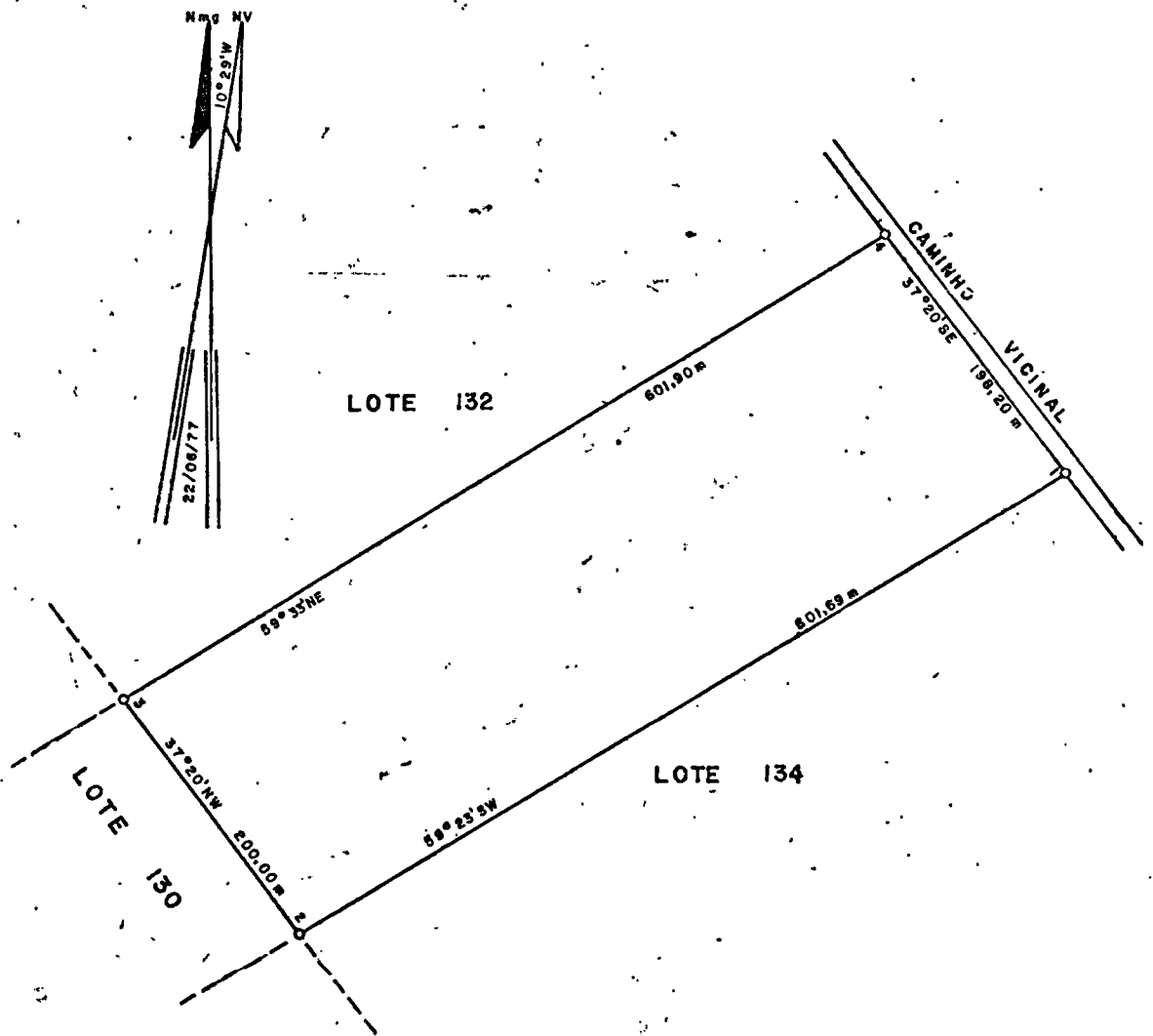
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ARGEMIRO DOS SANTOS

ÁREA: 11,60 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 11/11/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO  
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agr. 1811-8001908 Carvalho  
CREA: 2479/D-7ª. Reg.  
Vista: 2479-11ª. Reg.