D-13254-3 } 9.984,00 Igaj. Transf.
C-13146-6

D. 13146-6 } 12.480,00
C. curto

5228/X

D. curto } 37.440,00
C. 372-7

D. Longo } 24.960,00
C. 6904-3

LANÇADO
31/12/84

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

09.27.01.

Aos .D.E.Z..... dias do mes de .....JULHO. do ano de hum mil novecentos/.... E OITENTA E QUATRO, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-[illegible], neste ato representada por seus Diretores Superintendente e da Operação, 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. LUIZ EDNER SCHULZ, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 1A quadra A Nº. Castanheira-Juina-MT, CIC nº 413 147 479-53, 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 .... A292/83....,... analisado pela Comissão de Seleção..... em .4../..7../84.., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..Residencial..... nº .....01..... Quadra nº .....14..... módulo Nº. Castanheira-2ª Fase de Núcleo Urbano ....., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de .480,00 m²..... (Quatrocentos e oitenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações .AO NORTE-RUA 8-, AO SUL-LOTE 28, A LESTE-RUA 4, A OESTE-LOTE 2, MARCOS:1-2 FRENTE-RUA 8-12,00 m 2-3 LADO DIREITO-RUA 4- 40,00 m 3-4 FUNDOS-LOTE 28- 12,00 m 4-1 LADO ESQUERDO-LOTE 2- 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 7531........ livro 2-2....... em ...21.02.80............. de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14, NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-2, em 28.03.84xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 07/83 de 19.04.83 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x.x.x. é de E$ 62.400,00.......... (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros)xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ 12.480,00 .... (Doze mil quatrocentos e oitenta cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente a .... (entrada)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx...) no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ....49.920,00.............. (Quarenta e nove mil novecentos e vinte cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- E$ ....12.480,00........................ /..2../..1../..85..
2- E$ ....12.480,00........................ /..2../..7../..85..
3- E$ ....12.480,00........................ /..2../..1../..86..
4- E$ ....12.480,00........................ /..2../..7../..86..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ..8...de...Julho....de 1.9.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 021.041.531-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF nº 001.726.343-72
Diretor de Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 413.147.439//87

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 01 Q. 1A - NUC. CASTANHEIRA Seção: URB/RESIDENCIAL

I - Proprietário: LUIZ ROMER SCHULZ

II - Área: 480,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: RUA B

Ao sul com: LOTE 28

A leste com: RUA H

A oeste com: LOTE 2

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE-RUA B- 12,00 m

2-3 LADO DIREITO-RUA H - 40,00 m

3-4 FUNDOS-LOTE 28 - 12,00 m

4-1 LADO ESQUERDO-LOTE 2 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUINA 2º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT

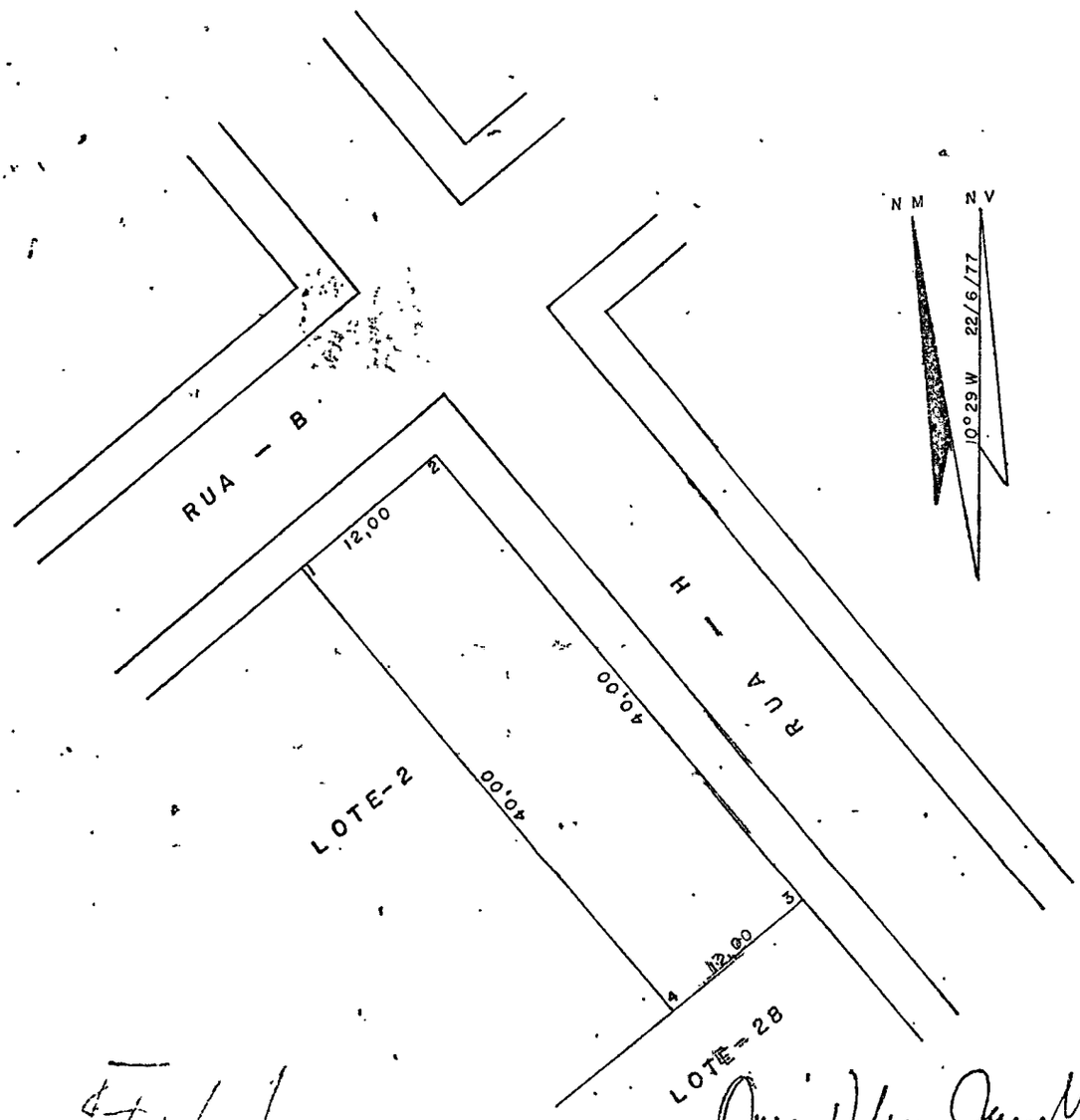
PLANTA DO LOTE Nº 01 QUADRA 14 N. CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: LUIZ EDNER SCHULZ

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 08/08/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D – 7ª REGIÃO
VISTO 645 – 14ª REGIÃO

Formato A4

D - 12415.0 } 853.331,80
C - curto

D - curto } 1.806.402,58
C - 372-7

4462 / X

D. Longo
C - 6904-3 } 2.235.017,50

LANCADO
31 / 12 / 84

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

Aos ....S E I S..... (...6.) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de .HUM MIL.NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no Setor da Serviço Quadra 5 - Juina-MT CPF nº .....387.504.659-53... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1014/84.... de .10./.02./.84., processo nº ..979/84... decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...7.531..., livro ....2-R....., em ....21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº14 na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84, com área de 84,74 ha. (OITENTA E QUATRO HECTARES E SETENTA E QUATRO ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 11 SEC/E-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: CORREGO AREIA MARGEM ESQUE

AO.SUL:CAMINHO.VICINAL-01..A.LESTE:LOTE.12, A OESTE:LOTE.10.MARCOS:1-2 RUMO.MAGNE TICO.13º16'NW.-.3.026,40 m, .2-3 . DIVERSOS RUMOS -. 426,84 m. 3-4. RUMO MAGNETICO. 12º38'SE -. 3.161,55 m. 4-1. DIVERSOS RUMOS .-.279,22. m,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x
x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, 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 11.S/E-2ª ..FASE.DO.PROJETO.JUINA... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO CADASTRO PROPOSTA|x|x|x |x|x|x|x|x|x|x|x| apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de.11/01/78.|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO:......... em .10./.2./.84 o ...CADASTRO PROPOSTA......... apresentado pelo Promitente Comprador .O.SR. LUIZ CARLOS DOS SANTOS,x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 19.04.83 e Proposta apresentada e aceita, é de C$ ...4.041.420,08... (Quatro milhões quarenta e hum mil quatrocentos e vinte cruzeiros e oito centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de C$ ..47.692,00... (.Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ .853.331,80....... (Oitocentos e cinquenta e tres mil trezentos e trinta e um cruzeiros e oitenta centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ .3.188.088,28...... (Tres milhões cento e oitenta e oito mil e oitenta e oito cruzeiros e vinte e oito centavos xxxxxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em .03. (...tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .953.070,78.......... (.Novecentos e cinquenta e tres mil e setenta cruzeiros e setenta e oito centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) ..4./..2./.85. .

C$ .1.087.214,20........ (.Hum milhão oitenta e sete mil duzentos e quatorze cruzeiros e vinte centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) ..4/..2./..86 .

C$ .1.147.803,30........ (.Hum milhão cento e quarenta e sete mil oitocentos e tres cruzeiros e trinta centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) ..4./..2./.87. .

C$x xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 6 de fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 088.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz Carlos Santos.

CPF nº 387.504.659/53

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 11 Seção: 12

I - Proprietário: LUIZ CARLOS DOS SANTOS

II - Área: 84,74 ha

III - Limites:

Ao norte com: CORREGO AREIA, MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 12

A oeste com: LOTE 10

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 13°18' NW - 3,026,40 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 426,84 m

3-4 RUMO MAGNETICO 12°38' SE - 3,161,55 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 279,22 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

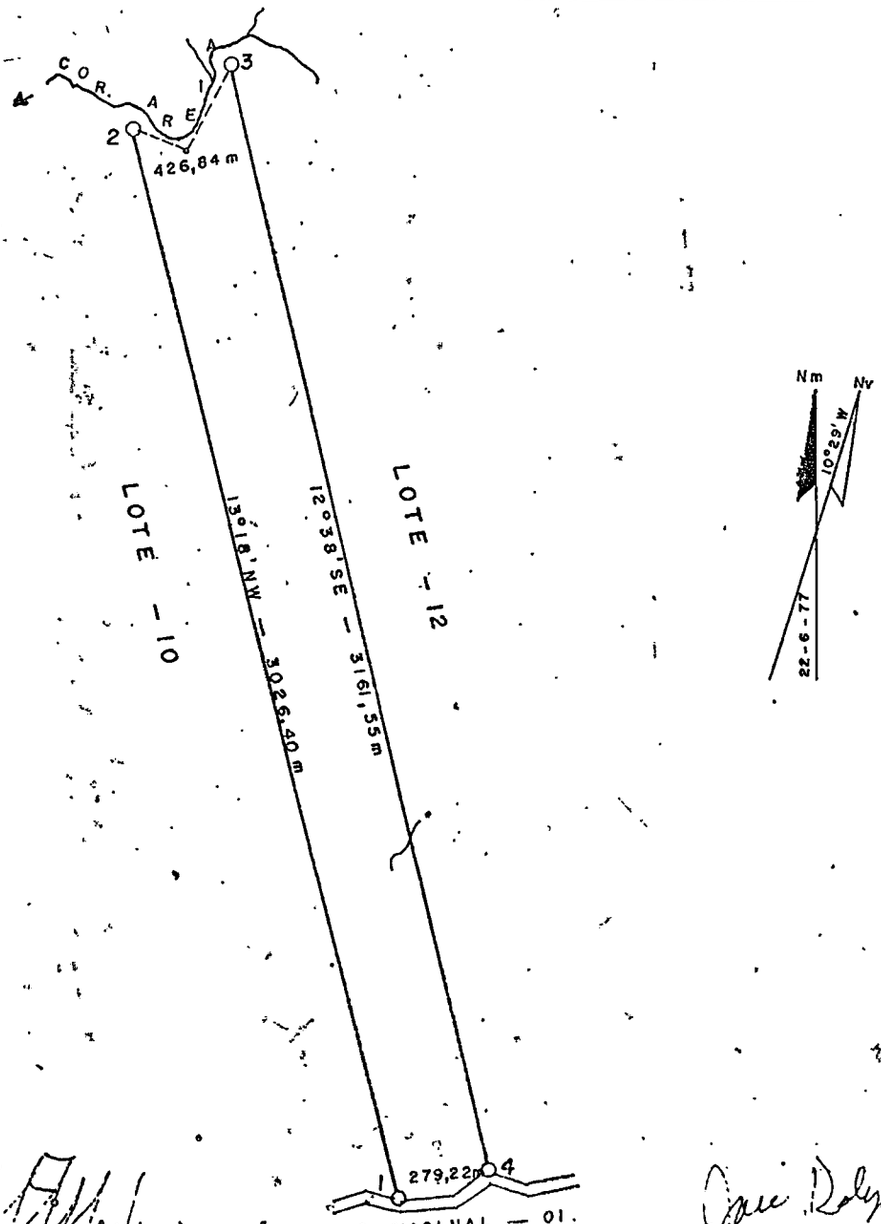
PLANTA DO LOTE Nº 11 SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DOS SANTOS

ÁREA: 84,74 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/3/84



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOVO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 812 - 14a. REGIÃO

D-73015-0 } 35.100,00
C- curto

LANÇADO
31.12.84

D. curto } 5226 / X
C- 372-7 } 105.300,00

D. longo } 70.200,00
C- 6904-3

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

Aos VINTE E CINCO (25) dias do mes de JULHO do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA AGUIAR, [illegible], doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA do Promitente Comprador, processo sob nº 2.171/84 analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 17/08/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL SETOR C - 1ª FASE nº 08 NÚCLEO URBANO. Quadra nº 08 módulo [illegible] de [illegible], do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Ariquanã-MT, com área de [illegible] TRECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) [illegible] com os seguintes limites e confrontações [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...3352..... livro ..2-C.... em 03.07.78............... de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 08 NA MATRÍCULA 3352. LIVRO 2-C, EM 16/06/81.=X=X=X=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 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 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT =X=X=X=X=X=X é de Cr$ .....175.500,00... (CENTO E SETENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS)=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ......35.100,00.... (TRINTA E CINCO MIL E CEM CRUZEIROS).=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X correspondente a ..ENTRADA =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....140.400,00.... (CENTO E QUARENTA MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS).=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ....35.100,00.............. /.25../..01../..85..
2- Cr$ ....35.100,00.............. /.25../..07../..85..
3- Cr$ ....35.100,00.............. /.25../..01../..86..
4- Cr$ ....35.100,00.............. /.25../..07../..86..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 25 de JULHO de 1984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 023.041.391-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 107.229.392-72

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 28 - QUADRA 08 - SETOR C Seção: URBANA RESIDENCIAL

I- Proprietário: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA AGUIAR

II- Area: 450,00m2

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 29

Ao sul com: LOTE 27

A leste com: AV. PERIMETRAL 01

A oeste com: LOTE 03

IV- Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	: Av. Perimetral 01 - 15,00m
2 - 3 - L. DIREITO	: Lote 27 - 30,00m
3 - 4 - FUNDOS	: Lote 03 - 15,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	: Lote 29 - 30,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

MODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — MT.

PLANTA DO LOTE Nº 28 QUADRA-8 SETOR-"C"

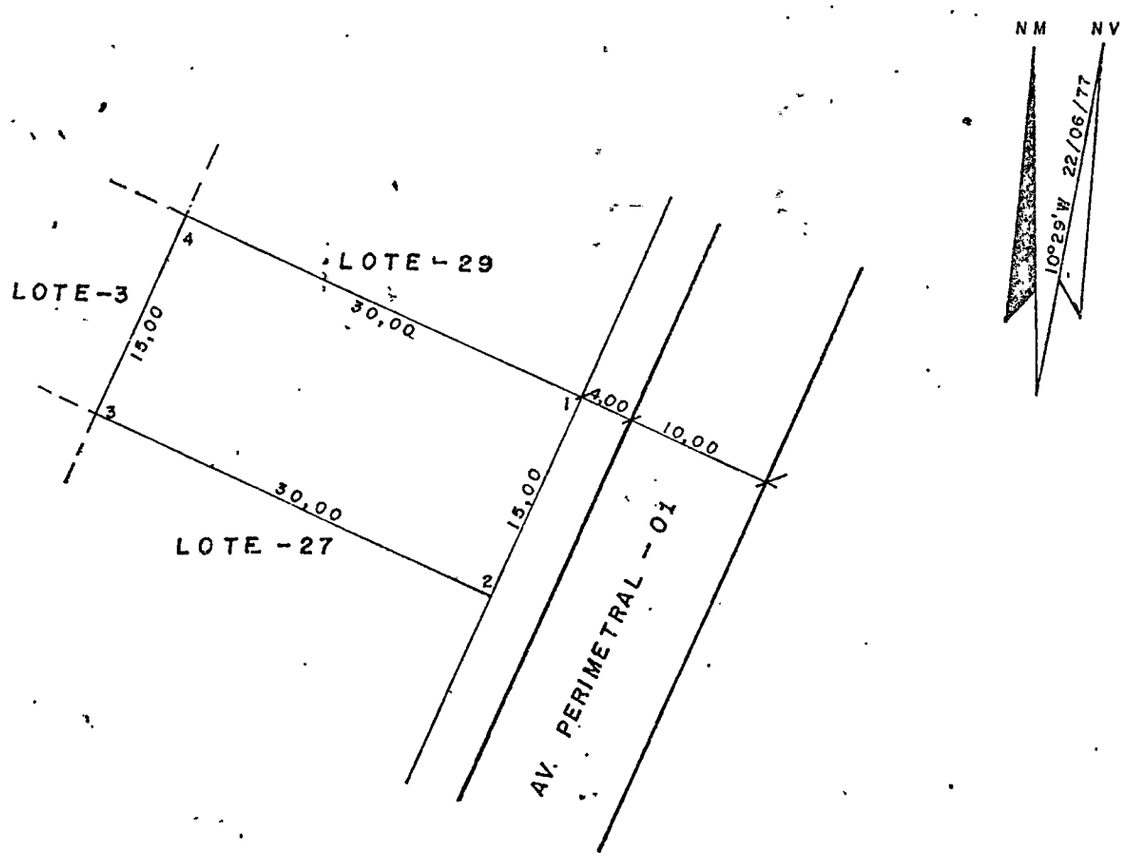
SECÇÃO: URBANO RESIDENCIA

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA AGUIAR

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 24/08/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D - 12788-6 } 760.687,80
C - curto

LANÇADO
31/284

4896 / X

D - curto } 1.610.286,18
C - 372-7

D - longo } 1.992.367,50
C - 6904-3

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

Aos NOVE (09) dias do mes de MAIO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ ANTONIO PIAZZON, brasileiro, casado, agricultor, residente em ERECHIM-RS CPF nº 615.669.620/72 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1312/84 de 20/02/84, processo nº 1265/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-B, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14. NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84 com área de 79,54 ha (SETENTA E CINCO HECTARES E CINQUENTA E QUATRO ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 77 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:LOTE 72,AO SUL:ESTRADA RURAL-ER-

A LESTE-LOTE 76, A OESTE-LOTE 78, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 31º06'NW - 1.899,76m. 2-3. RUMO MAGNETICO 57º00'NE - 400,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 31º05'SE - 1.899,77m 4-1. DIVERSOS RUMOS - 400,00 m x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienaçao das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 77 S/C-20 FASE DO PROJETO JUINA x|x|x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA x|x|x|x| x|x|x|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e 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|xx

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 28/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ ANTONIO PIAZZON x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ....3.602.693,68.... (...Tres milhões seiscentos e dois mil seiscentos e cinquenta e tres cruzeiros e sessenta e oito centavos) correspondente ao preço de Cr$ ....47.692,00.... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....760.667,80.... (Setecentos e sessenta mil seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e oitenta centavos) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....2.841.965,88.... (Dois milhões oitocentos e quarenta e hum mil novecentos e sessenta e cinco cruzeiros e oitenta e oito centavos) que serão pagos em 03 .... (.....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....849.598,38.... (Oitocentos e quarenta e nove mil quinhentos e noventa e oito cruzeiros e trinta e oito centavos) 9.../..5/...85.

Cr$ ....969.178,20.... (Novecentos e sessenta e nove mil cento e setenta e oito cruzeiros e vinte centavos) 9.../..5/...86.

Cr$ ....1.021.189,38.... (Hum milhão vinte e tres mil cento e oitenta e nove cruzeiros e trinta centavos) 9.../..5/...87.

Cr$ ....../...../.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 9 de maio de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)p Luis Antonio Piazzon
CPF nº 615.669.020/72

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 77 Seção: /C/

I - Proprietário: LUIZ ANTONIO PIAZZON

II - Area 75,54 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 72

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-06

A leste com: LOTE 76

A oeste com: LOTE 78

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 31º06'NW - 1.899,76 m

2-3 RUMO MAGNETICO 57º00'NE - 400,50 m

3-4 RUMO MAGNETICO 31º05'SE - 1.899,37 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ªFASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

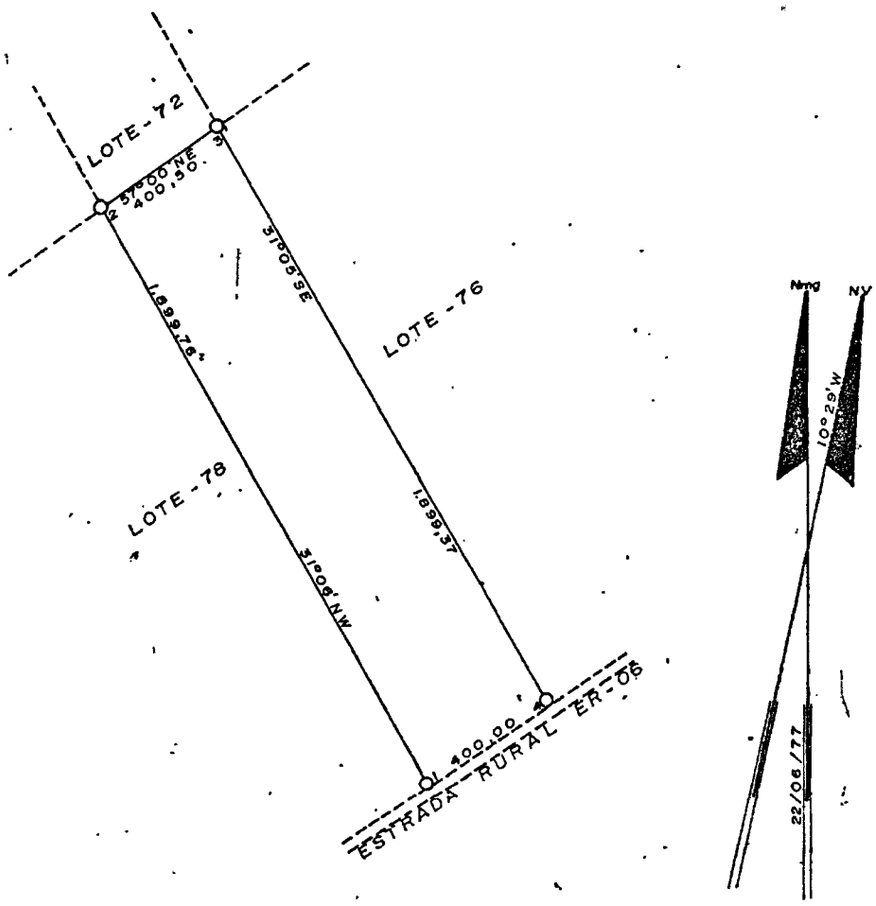
PLANTA DO LOTE N.º 77 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO PIAZZON

ÁREA: 75,54 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/06/84



EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D-12992-5 } 2.900,00
C-curto

LANÇADO
31.12.84

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

5229/X

D-curto } 11.600,00
C-372-7

D-longo } 2.900,00
C-6904-3

Aos VINTE E QUATRO dias do mes de ABRIL do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SRª LINDAURA MARIA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CIC 393.098.265-00, residente na Lote 13 Quadra 03 - Vila Operária - Juína-MT, 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 APRESENTADA do Promitente Comprador, processo sob nº 2.972/84-A analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 09/05/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL nº 13 Quadra nº 03 módulo VILA OPERÁRIA 1ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 250,00m2 (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) AO NORTE LOTE 12, AO SUL LOTE com os seguintes limites e confrontações 11, A LESTE AVENIDA K, A OESTE LOTE 28, MARCOS; 2-3 FRENTE; AVENIDA K - 10,00m; 3-4 L. DIREITO LOTE 11 - 25,00m; 3-6 FUNDOS; LOTE 12 - 10,00m; 4-1 L. ESQUERDO; LOTE 13 - 25,00m;

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada estabelecido com base nos termos da [redacted] .....
.....
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma: [redacted] .....
correspondente a ..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento. [redacted] .....
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: [redacted]

1- E$ .....[redacted]..... /[redacted]/[redacted]/[redacted]...
2- E$ .....[redacted]..... /[redacted]/[redacted]/[redacted]...
3- E$ .....[redacted]..... /[redacted]/[redacted]/[redacted]...
4- E$ ..... /...../...../.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 04 de ABRIL de 1.9.94

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [redacted]
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº [redacted]
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A): Leindaura maria Silva
CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 12 QUADRA D3 - VILA OPERÁRIA-RESIDENCIAL Seção: URBANO

I - Proprietário: LINDAURA MARIA SILVA

II - Area: 250,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 13

Ao sul com: Lote 11

A leste com: Avenida K

A oeste com: Lote 22

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE 1 Avenida K - 10,00m
2 - 3 - L. DIREITO 1 Lote 11 - 25,00m
3 - 4 - FUNDOS 1 Lote 22 - 10,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO 1 Lote 13 - 25,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

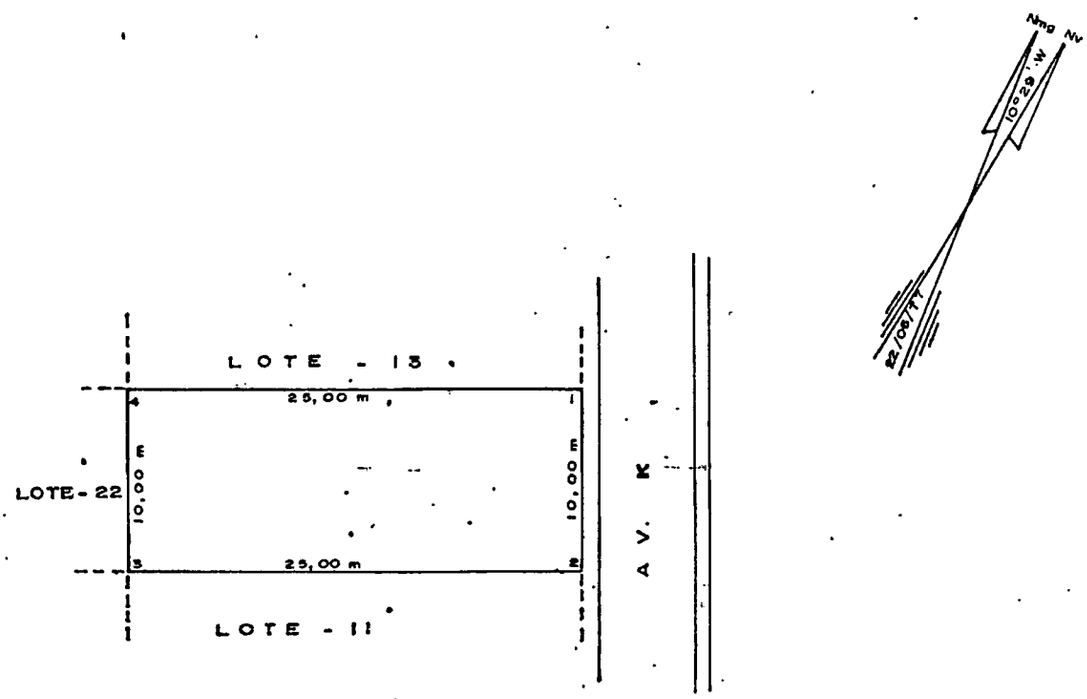
PLANTA DO LOTE N.º 12-QUADRA-03 . VILA OPERÁRIA SECÇÃO: URBANA - RES.

PROPRIETÁRIO: LINDAURA MARIA SILVA

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - II.ª REGIÃO

10

D-12301-3 } 514.174,20
C. curto

4328 / X

D-curto } 1.088.446,02
C-372-7

D-longo } 1.346.707,50
C-6904-3

LANÇADO
31. 8.84

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

Aos NOVE (09) dias do mes de JANEIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO:x:x:x:x: (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES =/=/=/=/=/=/=/=/=. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LAZARO MIRANDA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Chácara nº 55 - 1a Fase - Juina-Mt.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x CPF nº 140 807 299/87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1015/84 de 10 / 2 / 84, processo nº 980/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/ proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.331, livro 2-A em 21.02.80 de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matricula 7.331 livro 2-A em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. com área de 51,06 ha (Cinquenta e um hectares e seis ares):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 75 SEC/C-164 2a FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 64, AO SUL: CAMINHO

VICINAL-01, A LESTE: LOTE 76, A OESTE: LOTE 74 .MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 33°00'NW 1,016,50 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 57°00'NE - 500,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 33°00'SE - 1,019,88 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 57°30'SW - 500,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, 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 25 SEC/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 10../2../84.. o CADASTRO PROPOSTA.. apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LAZARO MIRANDA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 13.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 2.435.153,52..... (Dois milhões quatrocentos e trinta e cinco mil cento e cinquenta e tres cruzeiros e cinquenta e dois centavos-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00..... (Quarenta e sete mil seiscentos e cinquenta e dois cruzeiros:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 514.174,20.......... (Quinhentos e quatorze mil cento e setenta e quatro cruzeiros e vinte centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:) correspondente a ..entrada.......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.920.979,32..... (Hum milhão novecentos e vinte mil novecentos e setenta e nove cruzeiros e trinta e dois centavos:x:x:x:x:x:x:) que serão pagos em ..03. (..tres.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 574.271,82.......... (Quinhentos e setenta e quatro mil duzentos e setenta e um cruzeiros e oitenta e dois centavos-x-x-x-x-x-x-x-x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) 9.../1../85... .

Cr$ 655.099,80.......... (Seiscentos e cinquenta e cinco mil e noventa e nove cruzeiros e oitenta centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x../9../1./86

Cr$ 691.607,70.......... (Seiscentos e noventa e hum mil seiscentos e sete cruzeiros e setenta centavos:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) 9.../1../..87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de Janeiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.651-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Lazaro Miranda
CPF nº 040.807.299/87

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 75 Seção: C-1

I - Proprietário: LAZARO MIRANDA

II - Área: 51,06 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 64

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 76

A oeste com: LOTE 74

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 33º00'NW - 1.016,50 m

2-3 RUMO MAGNETICO 57º00'NE - 500,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 33º00'SE - 1.019,80 m

4-1 RUMO MAGNETICO 57º30'SW - 500,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2472/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUNÃ - MT

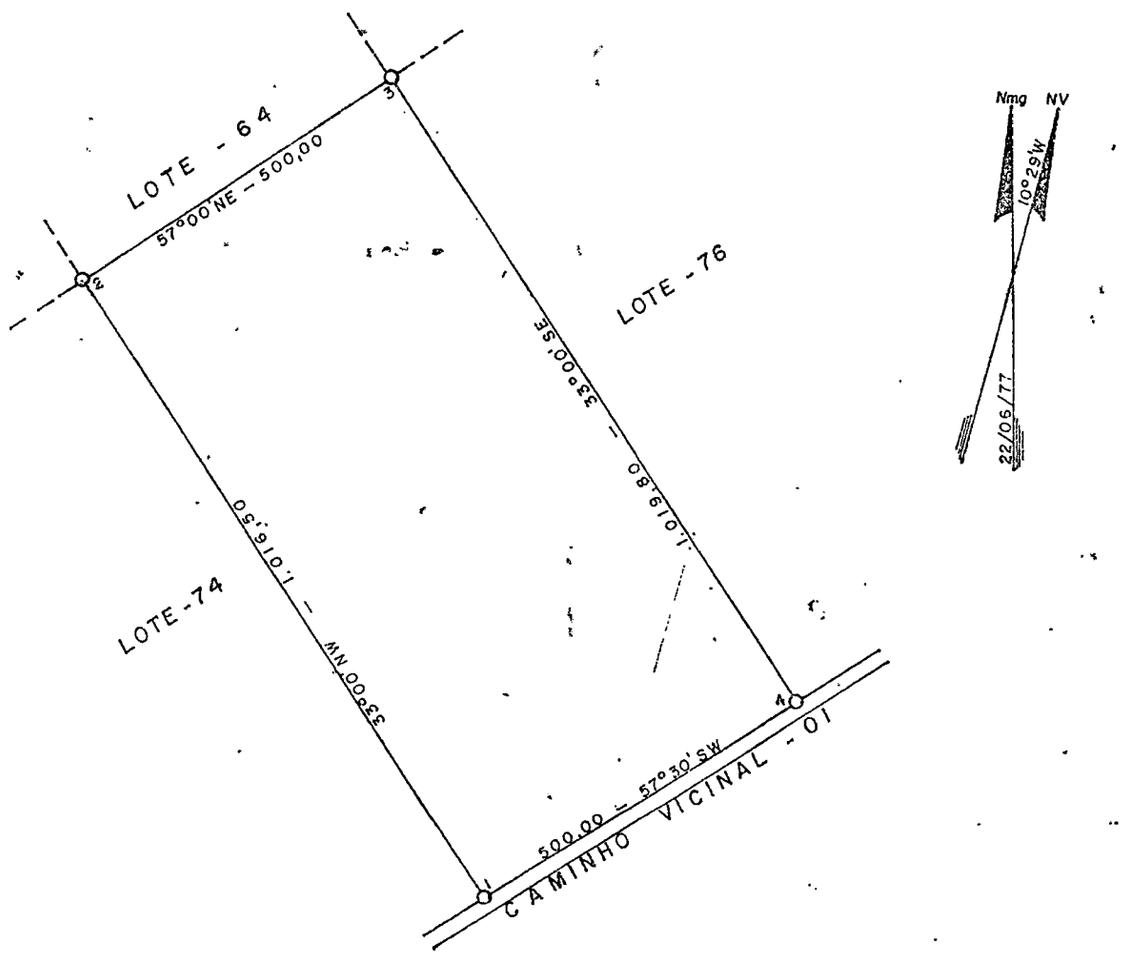
PLANTA DO LOTE Nº 75 SECÇÃO: "C - I"

PROPRIETÁRIO: LÁZARO MIRANDA

ÁREA: 51,06 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 27/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 013 - 14a. REGIÃO

D-12942-9 } 12.480,00
e. curto

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª LOIDE DA CRUZ -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

4867

D. curto } 49.920,00
C- 372-7

D. longo } 12.480,00
C- 6904-3

Aos ONZE -X-X-X-X-X-X- dias do mes de ABRIL........ do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984) -X-X-X-X-X-X-X-, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X, 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 LOIDE DA CRUZ, brasileira, casada, do lar, CIC Nº 032.199.558-68, residente no lote 11 quadra 02 - Núcleo Castanheira - Juína-MT. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X, doravante denominado 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 APRESENTADA -X-X-X-X-X- do Promitente Comprador, processo sob nº 2.584/84............ analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO.............. em 12 / 06 / 84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL........ nº 11............ Quadra nº 02......... módulo CASTANHEIRA 2a FASE - de NÚCLEO URBANO.........., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480,00m2 (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS) -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Rua 8, Ao Sul: lote 18, A Leste: Lote 10, A Oeste: Lote 12, MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua 8 - 12,00m, 2-3 L. DIREITO: Lote 10 - 40,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 18 - 12,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 12 - 40,00m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 7533 livro 2 - R em 21.02.80 de propriedade do Estado de Mato Grosso, LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7533 LIVRO 2 - R, EM 28.03.84.

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 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT é de Cr$ 62.400,00 (SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 12.480,00 (DOZE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA CRUZEIROS) correspondente a ENTRADA (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 49.920,00 (QUARENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E VINTE CRUZEIROS) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 12.480,00 ..... / 11 / 10 / 84
2- Cr$ 12.480,00 ..... / 11 / 04 / 85
3- Cr$ 12.480,00 ..... / 11 / 10 / 85
4- Cr$ 12.480,00 ..... / 11 / 04 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 11 de ABRIL de 1.9[illegible]

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [illegible]
Diretor Superintendente
[illegible]

CPF nº [illegible]
Diretor de Operações
MARIA [illegible] PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 11 Q. 02 - Núcleo Castanheira Seção: Urbano Residencial

I - Proprietário: LOIDE DA CRUZ

II - Area: 480,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Rua 8

Ao sul com: Lote 16

A leste com: Lote 10

A oeste com: Lote 12

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	Rua 8	- 12,00m
2 - 3 - L. DIREITO	Lote 10	- 40,00m
3 - 4 - FUNDOS	Lote 16	- 12,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	Lote 12	- 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M.T.

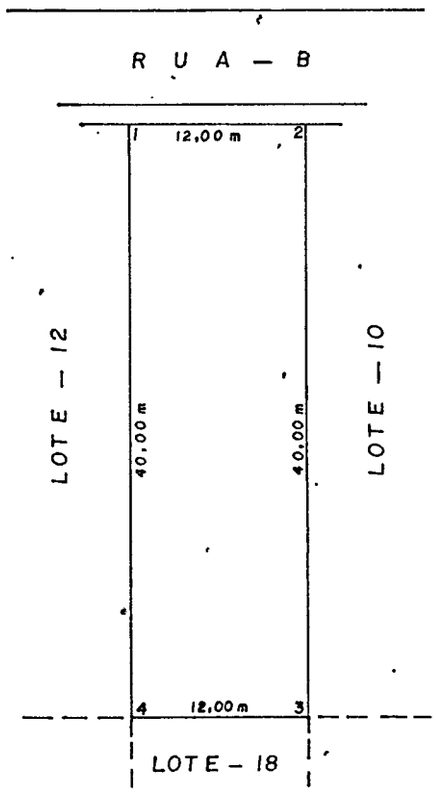
PLANTA DO LOTE N.º 11-Q2- NÚCLEO CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO

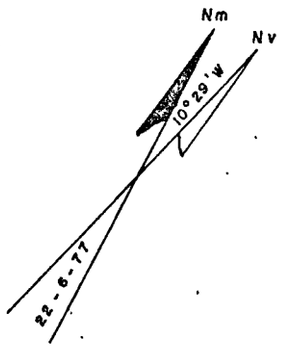
PROPRIETÁRIO: LOIDE DA CRUZ RESID.

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 14/6/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIAO

D - 12934-8 } 1.215.751,10
C - curto

LANÇADO
31.12.84

50104X

D - curto
C. 372-7 } 2.573.601,41

D. longo
C - 6904-3 } 3.184.253,75

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

Aos VINTE E DOIS (22) dias do mes de MAIO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR LUIZ DOMINGOS SALMAZO, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua 31 de março nº 165 - Bairro do Aeroporto CPF nº 286.612.858/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2679/84 de 6/A/84, processo nº 2512/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 01.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 10, NA MATRICULA 3352 LIVRO 2-C, em 29.03.82 com área de 120,73 ha (CENTO E VINTE HECTARES E SETENTA E TRES ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 121- S/G-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE-LOTE 122, AO SUL-LOTE 120, A

LESTE: RESERVA TECNICA-, A OESTE: CAMINHO VICINAL-05 MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO 88º08' NE-2.513,49 m 2-3 RUMO MAGNETICO 1º30' SW -485,00 m 3-4 RUMO MAGNETICO 88º57' SW - 2.440,59 m 4-1 RUMO MAGNETICO 7º00' NW-495,00m x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 121 S/Q-1a FASE DO PROJETO JUINA. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA x x x x x x x x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x x x x x x x x x x x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 6/4/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ DOMINGOS SALMAZO x x x x x x x x x x x x x x x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta... apresentada e aceita, é de E$ ...5.757.855,16... (...Cinco milhões setecentos e cinquenta e sete mil oitocentos e cinquenta e cinco cruzeiros e dezesseis centavos...) correspondente ao preço de E$ ...47.692,00... (...Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros...) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ...1.215.751,10... (...hum milhão duzentos e quinze mil setecentos e cinquenta e um cruzeiros e dez centavos...) correspondente a ...entrada... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ...4.542.104,06... (...Quatro milhões quinhentos e quarenta e dois mil cento e quatro cruzeiros e seis centavos...) que serão pagos em ...03... (...tres...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ ...1.357.850,31... (...Hum milhão trezentos e cinquenta e sete ,mil oitocentos e cinquenta cruzeiros e trinta e um centavos...) 22 / 05 / 85.

E$ ...1.548.965,90... (...Hum milhão quinhentos e quarenta e oito mil novecentos e sessenta e cinco cruzeiros e noventa centavos...) 22 / 05 / 86.

E$ ...1.635.287,85... (...Hum milhão seiscentos e trinta e cinco mil duzentos e oitenta e sete cruzeiros e oitenta e cinco centavos...) 22 / 05 / 87.

E$...(...) .../.../...

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de maio de 1 9 [illegible].

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELIZIO
CPF nº [illegible]

Diretor De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALMEIDA
CPF nº CO1.[illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº [illegible]
LUIZ DOMINGOS SALMÁZO

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 121 Seção: G

I - Proprietário: LUIZ DOMINGOS BALMAZO

II - Area: 120,77 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 122

Ao sul com: LOTE 120

A leste com: RESERVA TECNICA

A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 88º08'NE - 2.513,49 m

2-3 RUMO MAGNETICO 1º30'SW - 485,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 88º57'SW- 2.440,59 m

4-1 RUMO MAGNETICO 7º00'NW - 495,00 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Madeiros

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

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

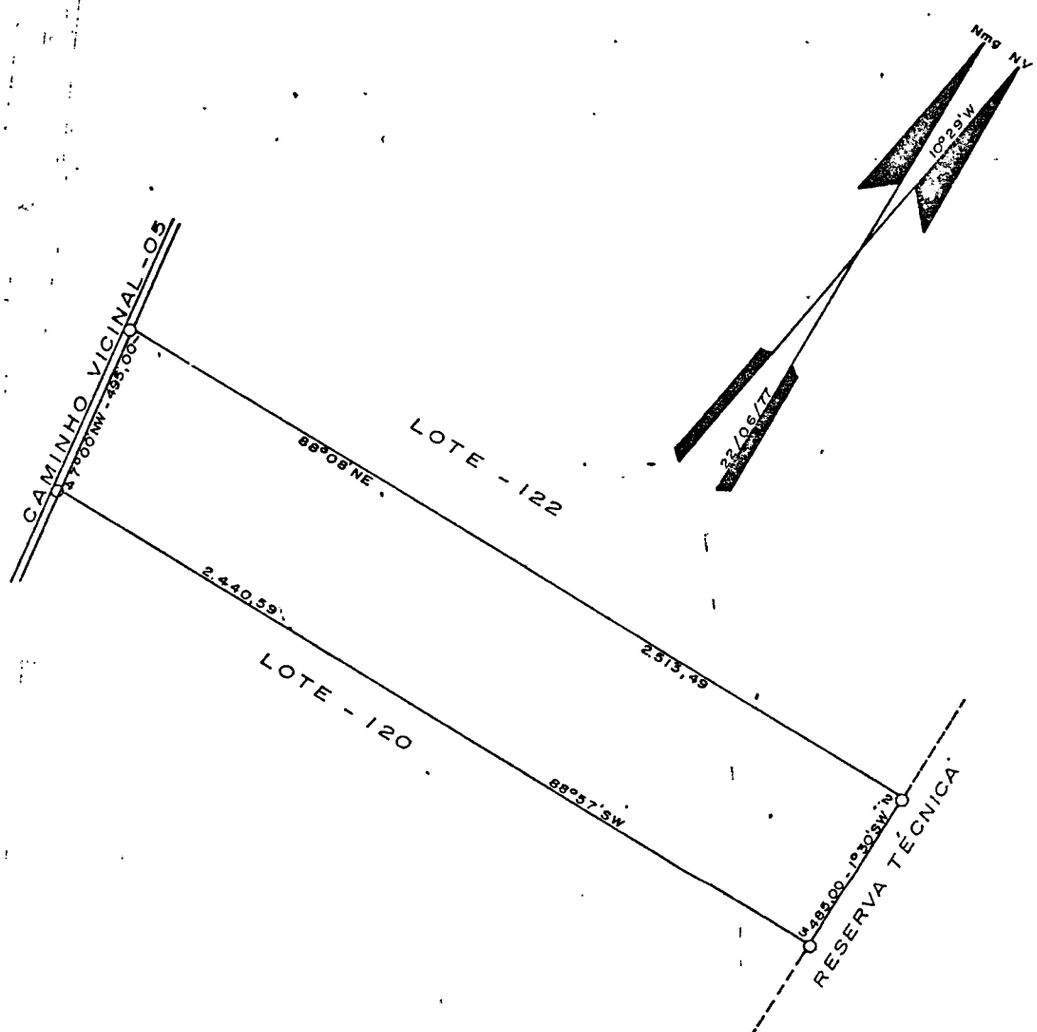
PLANTA DO LOTE Nº 121 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: LUIZ DOMINGOS SALMAZO.

ÁREA: 120,73 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D-12860-0 } 46.800,00
C- curto

4986/A

D- curto } 187.200,00
C- 372-7

D- longo } 46.800,00
C. 6904-3

LANÇADO 31/12/84

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

Aos DEZOITO dias do mes de MAIO do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. LUIZ CLOI SIELIK PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, CIC 368.946.[illegible], residente na chácara 113 - Juína-MT, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Vénda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA do Promitente Comprador, processo sob nº 2.[illegible]/84 analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 28/03/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL nº 04 Quadra nº 05 módulo SETOR C - 1ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 600,00m2 (SEISCENTOS METROS QUADRADOS) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 05, AO SUL: Lote 03, A LESTE: Lote 27, A OESTE: Av. Paraná, DA. MARCOS: 1-2 FRENTE: AV. PARANÁ - [illegible] 15,00; 2-3 L. DIREITO: Lote 03 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 27 - 15,00m; 4-1 L. ESQUERDO: Lote 05 - 40,00m;

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº [illegible] livro [illegible] em [illegible] de propriedade do Estado de Mato Grosso, [illegible] LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº [illegible] NA MATRÍCULA [illegible] LIVRO [illegible], EM [illegible].

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: [illegible] RESOLUÇÃO [illegible] DA DIRETORIA DA CODEMAT [illegible] é de Cr$ [illegible] (QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO MIL CRUZEIROS) [illegible] que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible] (QUARENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS CRUZEIROS) [illegible] ENTRADA [illegible] correspondente a [illegible] ([illegible]) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ [illegible] (CENTO E OITENTA E SETE MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS) [illegible] será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ [illegible] / [illegible] / [illegible] / [illegible]
2- Cr$ [illegible] / [illegible] / [illegible] / [illegible]
3- Cr$ [illegible] / [illegible] / [illegible] / [illegible]
4- Cr$ [illegible] / [illegible] / [illegible] / [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou 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 compromis para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 18 de MAIO de 19 [illegible]

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [illegible]
Diretor [illegible]
MOISES FELTRIN

CPF nº [illegible]
Diretor [illegible]
MARIA ANGELA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Luiz Eloi B. Pereira
CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: SUÍÇA - LA PAZ

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº: DA QUADRA 05 - SETOR C - Residencial Seção: Urbana

I- Proprietário: LUIZ ELOI SIELIK PEREIRA

II- Area: 400,00m2

III- Limites:

Ao norte com: Lote 03

Ao sul com: Lote 02

A leste com: Lote 27

A oeste com: Av. Perimetral 08

IV- Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE — 2 Av. Perimetral 08 - 15,00m

2 - 3 - L. DIREITO — 3 Lote 03 - 40,00m

3 - 4 - FUNDOS — 4 Lote 27 - 15,00m

4 - 1 - L. ESQUERDO — 1 Lote 03 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

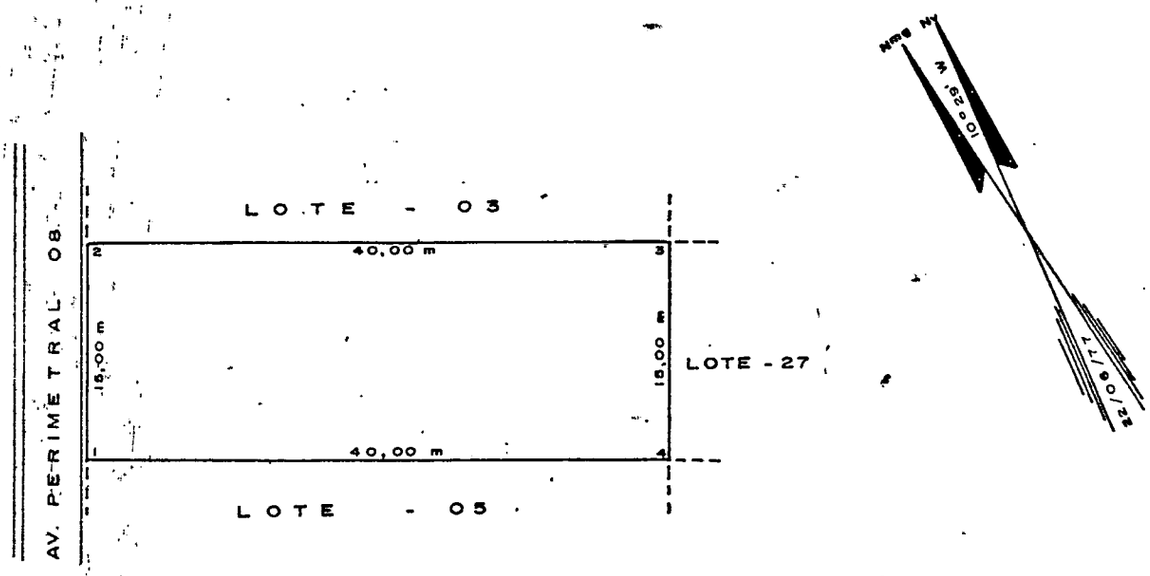
PLANTA DO LOTE Nº: 04-QUADRA: 05-SETOR: C-RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: LUIZ ELOI BIELIK PEREIRA

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 03/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REG 3
VISTO 843 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D - 12220-3 } 1.376.971,80
C. curto

LANÇADO
31/8/84

43271.X

D - curto } 2.914.886,58
C. 372-7

D. longo } 3.606.517,50
C - 6904-3

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

Aos ...QUATORZE..... (.14..) dias do mes de .FEVEREIRO..... do ano de .HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO,..... (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ LEGGE, brasileiro, casado, agricultor, residente à... Avenida Dom Pedro I, 500 - São Paulo - SP, ... CPF nº .051.903.008-70..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .8739/83.... de 27../.12./..83, processo nº 8242/83.... decorrente de sua aprovação pela ...COMISSÃO DE SELEÇÃO....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....7.931....., livro .....2-H....., em .....21.02.80..... de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... e totalmente registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.931 livro 2-H em 28.03.84 ....., com área de 136,74 ha (Cento e trinta e seis hectares e setenta e quatro ares)..... ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 36 SEC/M-2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 37; AO SUL: LOTE 35; A

LESTE: CORREGO BÔA ESPERANÇA MARGEM DIREITA E RIBEIRÃO DO BARBOSO MARGEM ESQUERDA, A OESTE: CAMINHO VICINAL-01 MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO 50º08' NE. - 3.247,04 m. 2-3. DIVERSOS RUMOS - 519,31 m. 3-4 DIVERSOS RUMOS - 785,68 m. 4-5. RUMO MAGNÉTICO.... 50º50' SW. - 2.946,30 m. 5-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, 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 36.S/M-2A.. FASE DO PROJETO JUINA...... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO CADASTRO PROPOSTA...... .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78............................ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceite ..PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO.................... em 29.../.12./83.. o CADASTRO-PROPOSTA............. apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ LEGGE.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato dra-

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .. da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de C$ 6.521.404,08 ..... (Seis milhões quinhentos e vinte e hum mil quatrocentos e quatro cruzeiros e oito centavos):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 C$ .. 47.692,00 ... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x .....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ .. 1.376.971,80 .... (Hum milhão trezentos e setenta e seis mil novecentos e setenta e um cruzeiros e oitenta centavos) ....) correspondente a ... entrada ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ .. 5.144.432,28 .... (Cinco milhões cento e quarenta e quatro mil quatrocentos e trinta e dois cruzeiros e vinte e oito centavos ....) que serão pagos em .. 03 .. (.... três ......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .. 1.537.914,78 .... (Hum milhão quinhentos e trinta e sete mil novecentos e quatorze cruzeiros e setenta e oito centavos):x:x: :x:x:x:x ....) 14 / 02 / 85 .

C$ .. 1.734.374,20 .... (Hum milhão setecentos e cinquenta e quatro mil trezentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte centavos) ....) 14 / 02 / 86 .

C$ .. 1.852.143,30 .... (Hum milhão oitocentos e cinquenta e dois mil cento e quarenta e três cruzeiros e trinta centavos) ....) 14 / 02 / 87 .

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

C$ .... (................................

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

..........................) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE
CPF nº 023.041.551-20
MOISES FELTRIN

Diretor

DE OPERAÇÕES
CPF nº 001.726.341-72
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 062.216.968-87.

051.903.008-70
LUIZ LEQUE

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 36 Seção: M

I - Proprietário: LUIZ LEGE

II - Área: 136,78 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 37

Ao sul com: LOTE 35

A leste com: CORREGO DA ESPERANÇA MARGEM DIREITA E RIBEIRÃO DO BARROSO MARGEM ESQUERDA.

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 50°08'NE - 3.247,04 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 519,31 m

3-4 DIVERSOS RUMOS - 785,63 m

4-5 RUMO MAGNETICO 50°50'SW - 2.944,30 m

5-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 845 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

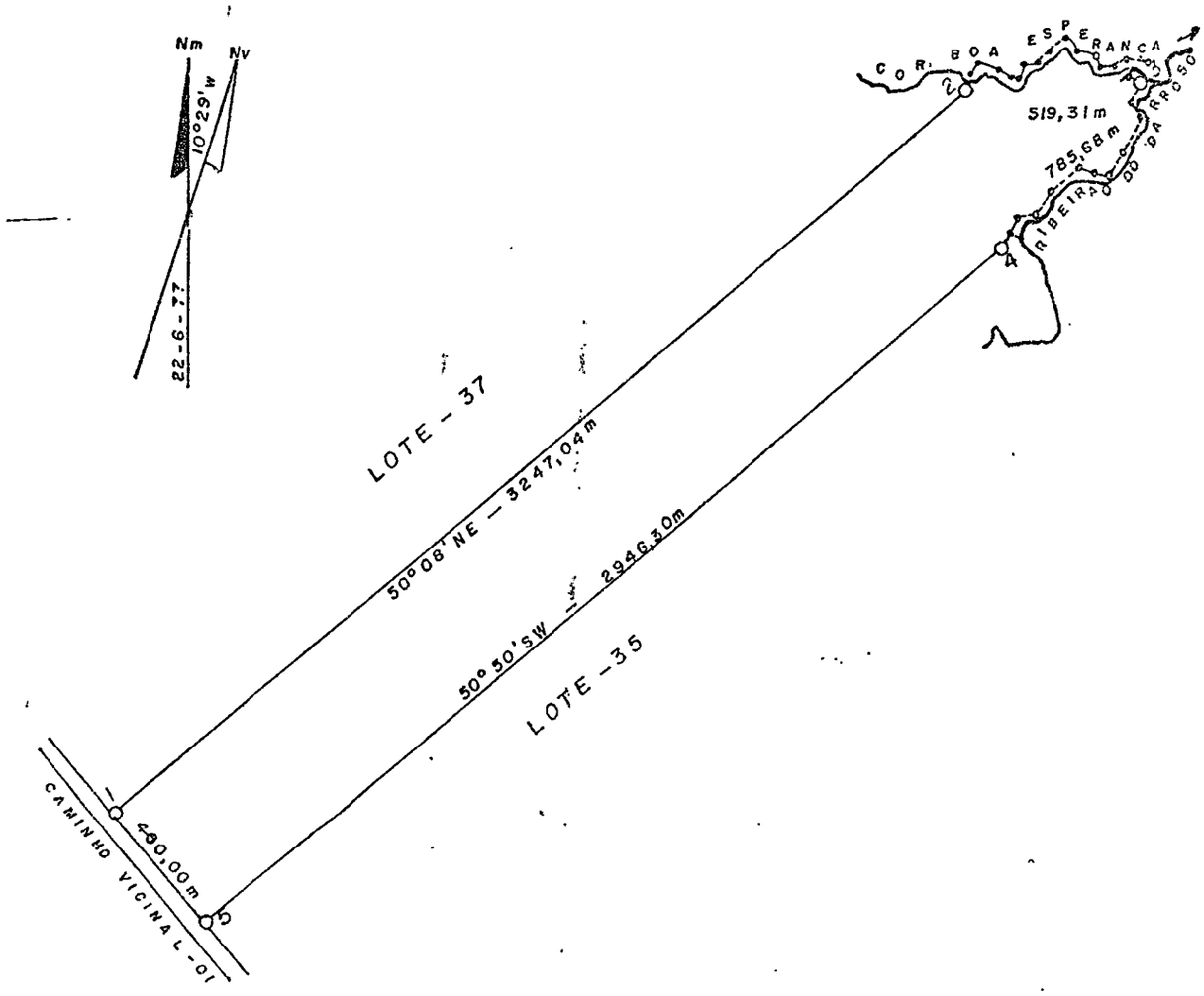
PLANTA DO LOTE Nº 36 SECÇÃO: M

PROPRIETÁRIO: LUÍZ LEGGE

ÁREA: 136,74 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 14/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479-D - 7a. REGIÃO
VISTO R13 - 14a. REG.

D - 12261-d } 1.562.864,00
C - curto

LANÇADO
31.8.84

4563 / X

D - curto } 3.308.398,40
C - 372-7

D - longo } 4.093.400,00
C - 6904-3

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

Aos ...V.I.N.T.E... (.20..) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de ..HUM.MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ ANTONIO COIMBRA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Laurentina de Azevedo nº 151 - Apto. A - São Bernardo do Campo-SP, CPF nº .035.440.108-44..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 288/84..... de 10../01./.84:, processo nº ...287/84:. decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO..., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352....., livro 2-C....., em ...03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 10.. NA MATRICULA /3352, LIVRO 2-C EM 29.03.82 com área de 155,20 ha (CENTO E CINQUENTA E CINCO HECTARES E VINTE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 68 S/F 1ª FASE DO PROJETO JUINA - LIMITES: AO NORTE: CORREGO SONHO ALTO MARGEM

ESQUERDA, AO SUL: CAMINHO VICINAL-08, A LESTE:LOTE 67, A OESTE:LOTE 69, MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 35º00'NE - 3.267,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.070,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 35º00'SW - 2.868,00 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 40º15'NW - 900,00 mx.x.x.x.x xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 68 S/F-1ª FASE DO PROJETO JUINÁxxx livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTAxxxx xxxxxxxx apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78xxxxxxxxxxxxxxxxx para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceite ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO................. em 11./1../84. o CADASTRO PROPOSTA............ apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ ANTONIO COIMBRAxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.07/83 de 15.06.83 a Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ 7.401.798,40..... (Sete milhões quatrocentos e hum mil setecentos e noventa e oito cruzeiros e quarenta centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ...47.692,00... (..Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...1.562.864,00..... (..Hum milhão quinhentos e sessenta e dois mil oitocentos e sessenta e quatro cruzeiros.....) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...5.838.934,40.... (..Cinco milhões oitocentos e trinta e oito mil novecentos e trinta e quatro cruzeiros e quarenta centavos.....) que serão pagos em ...03 (.....três....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....1.795.534,40 (..Hum milhão setecentos e quarenta e cinco mil quinhentos e trinta e quatro cruzeiros e quarenta centavos.....) ...20/...02/...85.

Cr$ .....1.991.216,00 (...Hum milhão novecentos e noventa e hum mil duzentos e dezesseis cruzeiros.....) ...20/...02/...86

Cr$ .....2.102.184,00.. (....Dois milhões cento e dois mil cento e oitenta e quatro cruzeiros.....) ...20....02...87

Cr$ .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de Fevereiro de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20.

Diretor
DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72.

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 035.440.108/44
LUIZ ANTONIO COIMBRA

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 68 Seção: III

I- Proprietário: LUIZ ANTONIO COIMBRA

II- Area: 159,20 ha

III- Limites:

Ao norte com: CORREGO SONHO ALTO MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-08

A leste com: LOTE 67

A oeste com: LOTE 69

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 35°00'NE - 3.267,00 m

2-3 DEMAIS RUMOS - 1.070,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 35°00'SW - 2.868,00 m

4-1 RUMO MAGNETICO 40°15'NW - 500,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

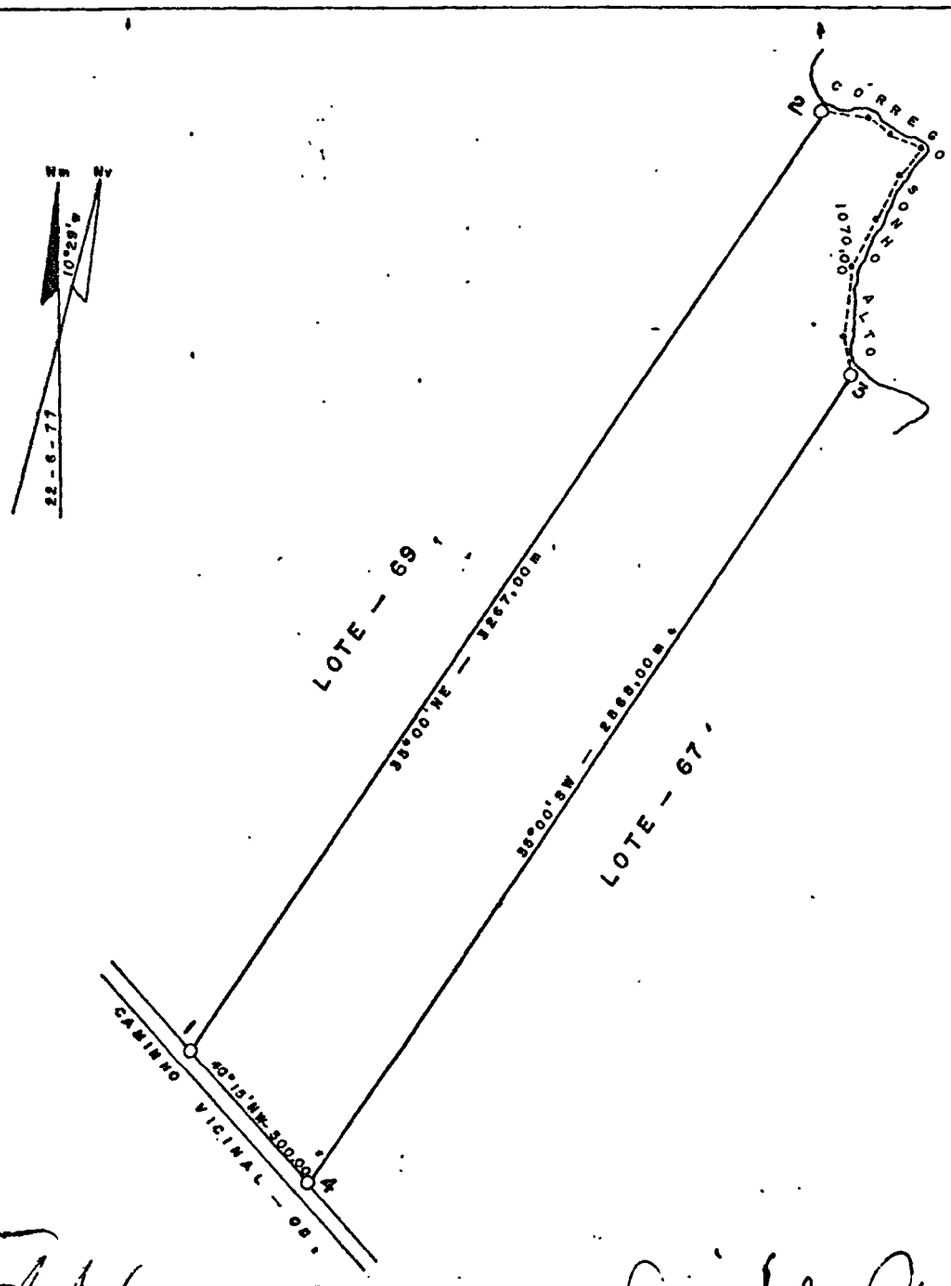
PLANTA DO LOTE Nº 68 SECÇÃO: F.

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTÔNIO COIMBRA

ÁREA: 155,20 ha

ESCALA: 20.000

DATA: 6/4/84



CH. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS MEDEIROS

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

D-11123.6 } 59.940,00
C. curto

4987 / X

D. curto } 239.760,00
C. 372-7
D. longo } 59.940,00
C. 6904-3

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E o Sr. LUIZ MOURA FERNANDES.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

Aos ...quinze x.x.x.x.x.dias do mes de ..março x.x.x.x.x do ano de hum mil novecentos ..e oitenta e quatro (1984) x.x.x.x.x.x.x.x.x; a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações... x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x; 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. LUIZ MOURA FERNANDES, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Itapené-Juina-Mt, portador do CIC nº 207.226.641/68 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x; doravante denominado 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 x.x.x.x.x.x do Promitente Comprador, processo sob nº ..1.434/84.......... analisado pela ..Comissão de seleção x.x.x. em ..07./.03./.84., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..Comercial........ nº ....06....... Quadra nº .....06...... módulo 04 - 1ª FASE x.x.x.x.x de ...Núcleo Urbano........, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de .....555,00 m2 . (Quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) com os seguintes limites e confrontações ...AO NORTE: Avenida Perimetral-05-C; AO SUL: Lote 15; A LESTE: Lote 07; A OESTE: Lote 05 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Avenida Perimetral 05-C - 15,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 07 - 37,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 15 - 15,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 05 - 37,00m x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.352...... 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 c.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

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 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT x.x.x.x.x.x é de Cr$ ..299.700,00........ (Duzentos e noventa e nove mil e setecentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....59.940,00......... (Cinquenta e nove mil novecentos e quarenta cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a ....entrada x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....239.760,00......... (Duzentos e trinta e nove mil setecentos e sessenta cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ....59.940,00..... /.15../.09../..84.
2- Cr$ ....59.940,00..... /.15../.03../..85.
3- Cr$ ....59.940,00..... /.15../.09../..85.
4- Cr$ ....59.940,00..... /.15../.03../..86.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 15 de março de 1984.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 207.226.641/68

TESTEMUNHAS:

1.
CPF Nº

2.
CPF Nº

upb

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 06 QUADRA 06 - MÓDULO 04 Seção URBANO/COMERCIAL

I - Proprietário: LUIZ MOURA FERNANDES

II - Area: 555,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Avenida Perimetral 05-C

Ao sul com: Lote 15

A leste com: Lote 07

A oeste com: Lote 05

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Av. Perimetral 05-C - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 07 - 37,00m
3-4 FUNDOS: Lote 15 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 05 - 37,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

[redacted]

CENTRAIS COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

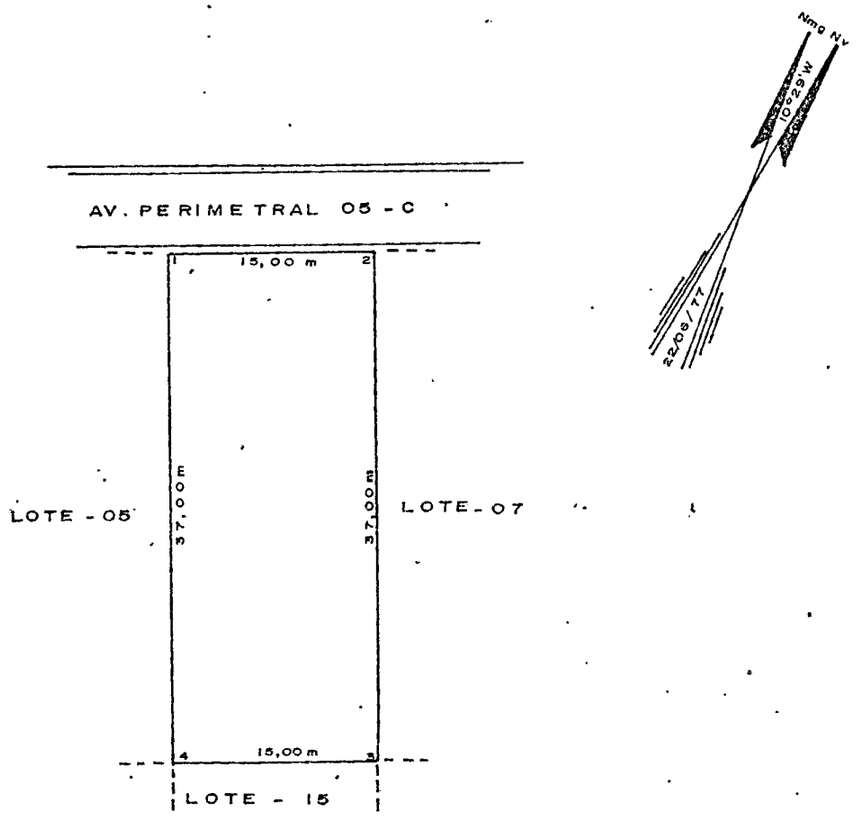
PLANTA DO LOTE Nº: 06-QUADRA: 06-MOD. 04 COMERCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: LUIZ MOURA FERNANDES.

ÁREA: 555,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 29/06/84



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDELKSON LUIS DE MATTOS

JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2470/D - MT
VISTO

D - 10113,3 } 58.500,00
e. curto

09.13.08

LANÇADO
31/8/84

4988/X

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

D - curto
e. 372-7 } 234.000,00

D - longo
e. 6904-3 } 58.500,00

Aos ..quinze..... dias do mes de .....março.. do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro.... 1984., 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 DiretoresSuperintendente 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. LUIZ CARLOS PADOVANI, brasileiro, solteiro, comerciante, residente em JUINA-MT., CIC nº 492.967.609/68, 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 .....1.459/84..... analisado pela Comissão de Seleção.... em .28./.02/...84 Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ÁREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-04 ..... Quadra nº ..... módulo ÁREA INDUSTRIAL-1ª FASE do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT., com área de 2.500,00 m2 (Dois mil e quinhentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: AREA REMANESCENTE, AO SUL: RUA Y, A LESTE: AREA REMANESCENTE, A OESTE: AREA REMANESCENTE, MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA Y-50,00 m 2-3 LADO DIREITO: AREA REMANESCENTE-50,00m 3-4 FUNDOS: AREA REMANESCENTE-50,00m 4-1 LADO ESQUERDO: AREA REMANESCENTE 50,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3352..... livro ..2-C..... em ....03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, E.LOTEAMENTO.REGISTRADO.NO.MESMO.CARTORIO.SOB.Nº.08,NA.MATRICULA 3.352, LIVRO.2-C, .em.16.06.81xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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: Res.07/83 de 15.06.83 da Diretoria da Codemat.xxxxx é de Cr$ ...292.500,00..... (.Duzentos.e.noventa.e.dois.mil.e.quinhentos .cruzeiros).xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .58.500,00..... (Cinquenta.e.oito.mil..e.quinhentos.cruzeiros).xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) correspondente a .....entrada.xxxxxxxxxxxx.) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..234.000,00..... Duzentos.e.trinta.e.quatro mil.cruzeiros).xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ...58.500,00..... /..15./.09./..84.
2- Cr$ ....58.500,00..... /..15./.03./..85.
3- Cr$ .....58.500,00..... /..15./.09./..85.
4- Cr$ .....58.500,00..... /..15./..03/..86.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou 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 compromissado para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 15 de ..... março de 19 84.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF Nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A): Luiz Carlos Padovani
CPF Nº 492.967.609/68

TESTEMUNHAS:
1. _____
CPF Nº
2. _____
CPF Nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº AREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-04 Seção AREA INDUSTRIAL

I - Proprietário: LUIZ CARLOS PADOVANI

II- Area: 2,500,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: AREA REMANESCENTE

Ao sul com: RUA (Y)

A leste com AREA REMANESCENTE

A oeste com: AREA REMANESCENTE

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA (Y) - 50,00 m

2-3 LADO DIREITO: AREA REMANESCENTE - 50,00 m

3-4 FUNDOS: AREA REMANESCENTE - 50,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: AREA REMANESCENTE - 50,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA Q4 - S. DE SERVIÇO — SECÇÃO: ÁREA INDUST.

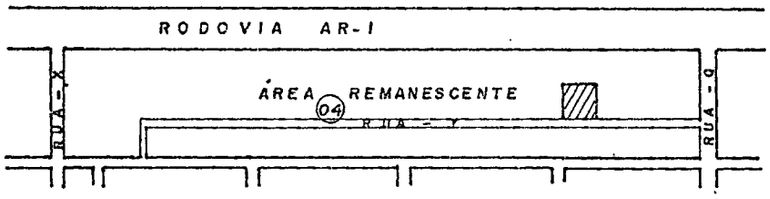
PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS PADOVANI

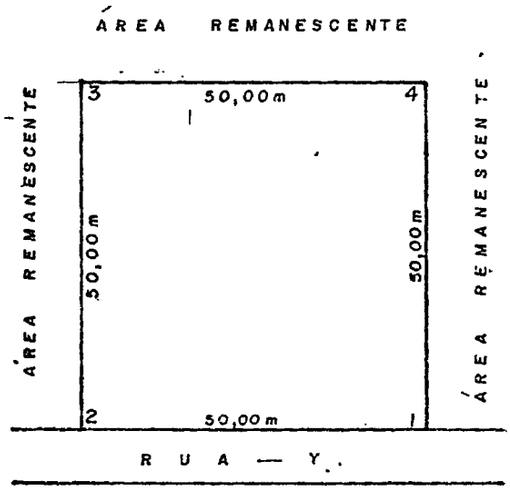
ÁREA: 2500,00 m²

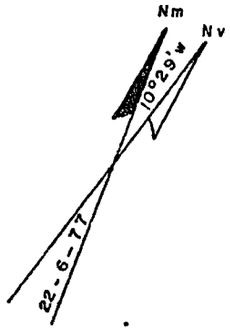
ESCALA: 1:1000

DATA: 23/4/84

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:10.000







CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D - 13233-0 C - curto 1.312.825,90

LANÇADO 31/3/88

5106/X

D - curto C - 372-7 2.779.097,29

D - longo C - 6904-3 3.438.508,75

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

Aos SETE (07) dias do mes de AGOSTO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso — CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUCIMAR DALLARMI, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Rua Dr. Jorge Xavier da Silva 306 - Castro Pr CPF nº 435.412.329/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3835/84 de 6/6/84, processo nº 3628/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14, NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84, com área de 130,37 ha (CENTO E TRINTA HECTARES E TRINTA E SETE ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 12 S/L-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES-AO NORTE-LOTE 11, AO SUL-LOTE 13, A LESTE

CAMINHO VICINAL-02, A OESTE: LOTE 10. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO 66º34'SW- 2.241,23 m 2-3. RUMO MAGNETICO 08º27'NW.-.627,60. m. 3-4 RUMO MAGNETICO 66º44'NE -.2.081,07 m.- 4-1. RUMO MAGNETICO [illegible]14'SE.-.600,00. m.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 12 S/L-2ª FASE DO PROJETO JUINA|x|x|x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .... NO CADASTRO PROPOSTA||| x|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ..PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO|x|x|x|x|x|x|x|x|x|. em ..6../..6./..84 o ..CADASTRO PROPOSTA.......... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUCIMAR DALLARMI|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato dar

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de E$ 6.217.606,04 (Seis milhões duzentos e dezessete mil seiscentos e seis cruzeiros e quatro centavos) correspondente ao preço de E$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ 1.312.825,90 (Hum milhão trezentos e doze mil oitocentos e vinte e cinco cruzeiros e noventa centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ 4.904.780,14 (Quatro milhões novecentos e quatro mil setecentos e oitenta cruzeiros e quatorze centavos) que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ 1.466.271,39 (Hum milhão quatrocentos e sessenta e seis mil duzentos e setenta e um cruzeiros e trinta e nove centavos) 7/8/87

E$ 1.672.647,10 (Hum milhão seiscentos e setenta e dois mil seiscentos e quarenta e sete cruzeiros e dez centavos) 7/8/88

E$ 1.765.861,65 (Hum milhão setecentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta e cinco centavos) 7/8/87

E$ ( ) ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 7 de agosto de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

X (a)
CPF nº 439.412.329//00

CARTORIO DO 6º. OFICIO
CUIABÁ - MT FONE: 322-9762
Joaquim Francisco de Assis
TABELIÃO
Joani Maria de Assis Asckar
SUBSTITUTA
José Dires Miranda de Assis
Alda R. C. Benevides
Murtis Ferreira Fernandes Curvo
ESCREVENTES JURAMENTADOS

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CARTORIO DO 6º. OFICIO
JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO
Nº. 36.027 do PROTOCOLO L. 1A, página 77 v.
Titulo Apresentado Hoje 12 / 12 / 84
REGISTRO sob nº. 01 na Matricula nº. 19.690
do Livro do REGISTRO GERAL nº. 2 BK
Cuiabá, 12 / 12 / 84
O Oficial

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 12 Seção: 4V

I - Proprietário: LUCIMAR DALLAMUZ

II - Área: 130,39 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 11

Ao sul com: LOTE 13

A leste com: CAMINHO VICINAL-02

A oeste com: LOTE 10

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 66°34'SW → 2,241,23 m

2-3 RUMO MAGNETICO 00°27'SW → 627,60 m

3-4 RUMO MAGNETICO 66°44'NE → 2,061,07 m

4-1 RUMO MAGNETICO 23°14'SE → 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — MT.

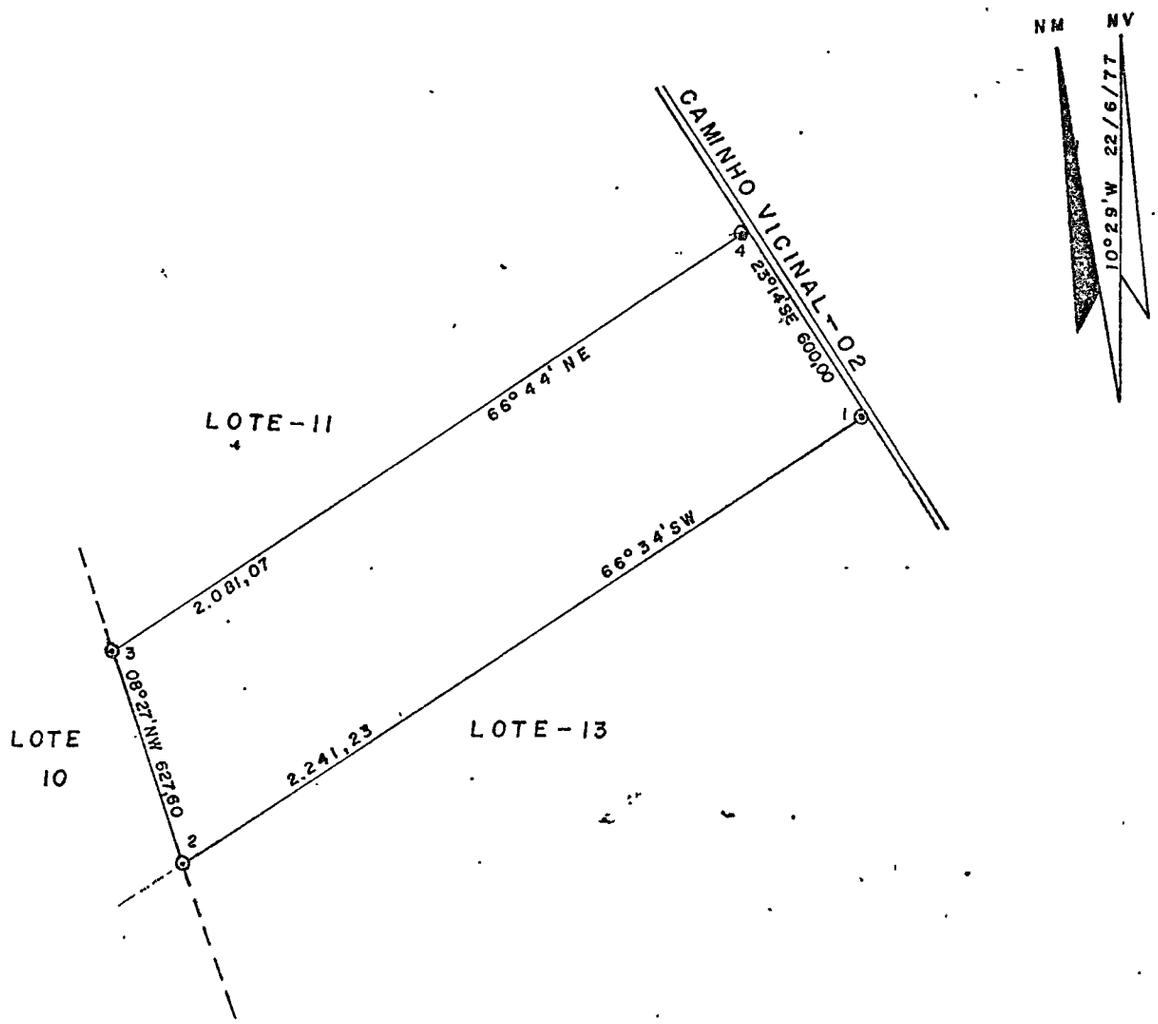
PLANTA DO LOTE Nº 12 SECÇÃO: L

PROPRIETÁRIO: LUCIMAR DALLARMI

ÁREA: 130,37 ha

ESCALA: 1:20 000

DATA: 09/08/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 14ª REGIÃO

Formato A4

10954-1
D - 10954-1 } 573.788,60
C - curto

LANÇADO
31 / 5 / 84

4498/X

D - curto } 1.214.642,69
C - 372.7

D - longo } 1.502.847,50
C - 6904-3

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

Aos VINTE E UM (21) dias do mes de FEVEREIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ BARBOSA DE PAULA, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote nº 17 Quadra 10 - M/4- JUINA-MT. CPF nº 103.482.391/49 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1157/84 de 14/2/84, processo nº 1121/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, o LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2-R, EM 26.03.84, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 56,98 ha (CINQUENTA E SEIS HECTARES E NOVENTA E OITO ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 140 SEC/C-1.ª FASE- DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 144, AO SUL: ESTRADA

RURAL-09-A.LESTE.LOTE.129-A OESTE.LOTE 141 E ESTRADA RURAL-07.MARCOS 11-2 RUMO MAGNETICO.S79°04'NE.-175,00 m. 2-3 RUMO MAGNETICO S39°31'SE - 2.859,92 m. 3-4 . DIVERSOS RUMOS - 278,00 m. 4-5 RUMO MAGNETICO N43°33'NW - 2.190,87 m. 5-1 DIVERSOS RUMOS - 133,14 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 140 S/C-1ª FASE DO PROJETO JURUENA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 28 / 2 / 84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ BARBOSA DE PAULA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .da.Res-07/83.de.15.06.83.e.Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ..2.717.490,16.... (.Dois.milhões.setecentos.e.dezessete.mil.quatrocentos.e.noventa cruzeiros.e.dezesseis.centavos) correspondente ao preço de Cr$ .47.692,00..... (..Quarenta.e.sete.mil.seiscentos.e.noventa.cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..573.788,60..... (Quinhentos.e.setenta.e.tres.mil.setecentos.e.oitenta.e.oito.cruzeiros.e.sessenta centavos) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .2.143.701,56..... (Dois.milhões.cento.e.quarenta.e.tres.mil.setecentos.e.um.cruzeiros.e.cinquenta.e.seis.centavos) que serão pagos em ...03 (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....640.854,06..... (.Seiscentos.e.quarenta.mil...oitocentos.e.cinquenta.e.quatro.cruzeiros.e.seis.centavos) 21../.2../..85.

Cr$ 731.053,40..... (Setecentos.e.trinta.e.hum.mil.e.cinquenta.e.tres.cruzeiros.e.quarenta centavos) 21../.2../..86.

Cr$ 771.794,10..... (Setecentos.e.setenta.e.hum.mil setecentos.e.noventa.e.quatro.cruzeiros.e.dez.centavos) 21../.2../...87.

Cr$.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por certo) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de fevereiro de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20.

Diretor

Da Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72.

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 103.482.391/49.

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 140 Seção: 0-1

I - Proprietário: LUIZ BARBOSA DE PAULA

II - Area: 56,98 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 144

Ao sul com: ESTRADA RURAL-08

A leste com: LOTE 139

A oeste com: LOTE 141 E ESTRADA RURAL-07

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 57°00'NE - 175,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 33°31'SE - 2,259,92 m

3-4 DIVERSOS RUMOS - 238,00 m

4-5 RUMO MAGNETICO 38°23'NW - 2,130,87 m

5-1 DIVERSOS RUMOS - 133,14 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

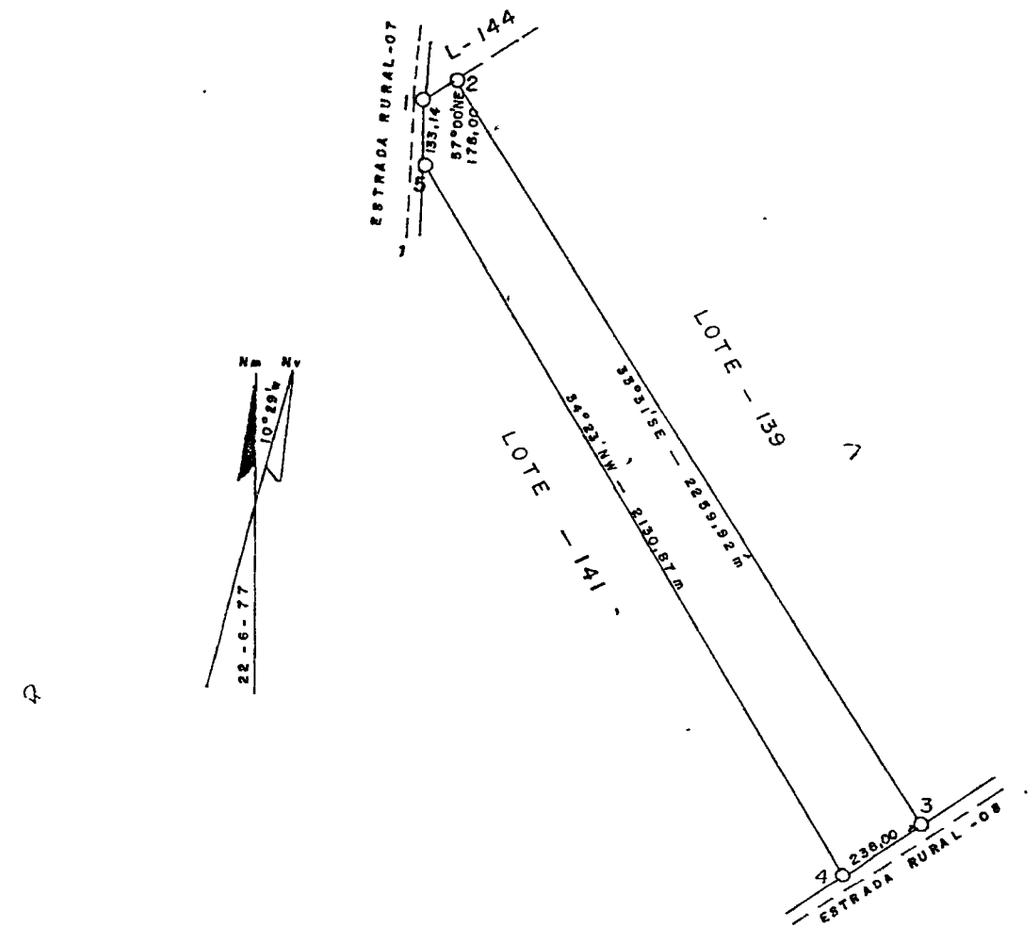
PLANTA DO LOTE N.º 140 SECÇÃO: C = I

PROPRIETÁRIO: LUIZ BARBOSA DE PAULA

ÁREA: 56,98 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 2/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

D - 12298-0 } 1.150.799,60
C. curto

LANÇADO
31/12/84

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

4562/X

D - curto
C - 372-7 } 2.436.106,76

D - longo
C - 6904-3 } 3.014.135,00

Aos VINTE E TRES (23) dias do mes de MARÇO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ SMANIOTTO, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Mal. Deodoro 1.548 - Cascavel - PR, CPF nº 153.291.808/87, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 712/84, de 27/1/84, processo nº 691/84, decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, EM 28.03.84, com área de 114,28 ha. (Cento e quatorze hectares e vinte e oito ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 43 SEC/J.24 FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE LOTE 44, AO SUL LOTE 42, A

LESTE: ESTRADA RUBALEIRA-DR. A. OESTE: LOTE 10 MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 44°58' SW. - 2.916,00 m. 2-3 RUMO MAGNETICO 43°30' NW. - 500,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 44°29' SE - 2.117,00 m. A-1 DIVERSOS RUMOS - 492,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 41.5/1-2B FASE DO PROJETO JUINA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ...NO CADASTRO PROPOSTA... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO... em 14 / 02 / 84 : CADASTRO PROPOSTA ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ SMANIOTTO.....

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 será

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 5.450.241,76..... (CINCO MILHÕES QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL DUZENTOS E QUARENTA E UM CRUZEIROS E SETENTA E SEIS CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x) correspondente ao preço de Cr$ ...47.692,00.... (QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..1.150.799,60..... (HUM MILHÃO CENTO E CINQUENTA MIL SETECENTOS E NOVENTA E NOVE CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS x x x x x x x x x x x) correspondente a ..ENTRADA............ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 4.299.442,16...... (QUATRO MILHÕES DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS CRUZEIROS E DEZESSEIS CENTAVOS ...) que serão pagos em .03.. (..TRES.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...1.285.307,16...... (HUM MILHÃO DUZENTOS E OITENTA E CINCO MIL TREZENTOS E SETE CRUZEIROS E DEZESSEIS CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) 23./..03/..85;

Cr$ ..1.466.212,40....... (HUM MILHÃO QUATROCENTOS E SESSENTA E SEIS MIL DUZENTOS E DOZE CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) 23./..03/..86

Cr$ ...1.547.922,60....... (HUM MILHÃO QUINHENTOS E QUARENTA E SETE MIL NOVECENTOS E VINTE E DOIS CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) 23 / 03 / 87;

x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de Março de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20.

Diretor Da Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72.

PROMITENTE COMPRADOR:

(a).

CPF nº 153.991.840/87.

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 43 Seção: 3

I - Proprietário: LUIZ SMANIOTTO

II - Area: 114,28 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 44

Ao sul com: LOTE 42

A leste com: ESTRADA RURAL-ERN-08

A oeste com: LOTE 30

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 46°09'SW - 2.316,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 43°30'NW - 800,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 46°29'NE - 2.117,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 692,00 m.

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

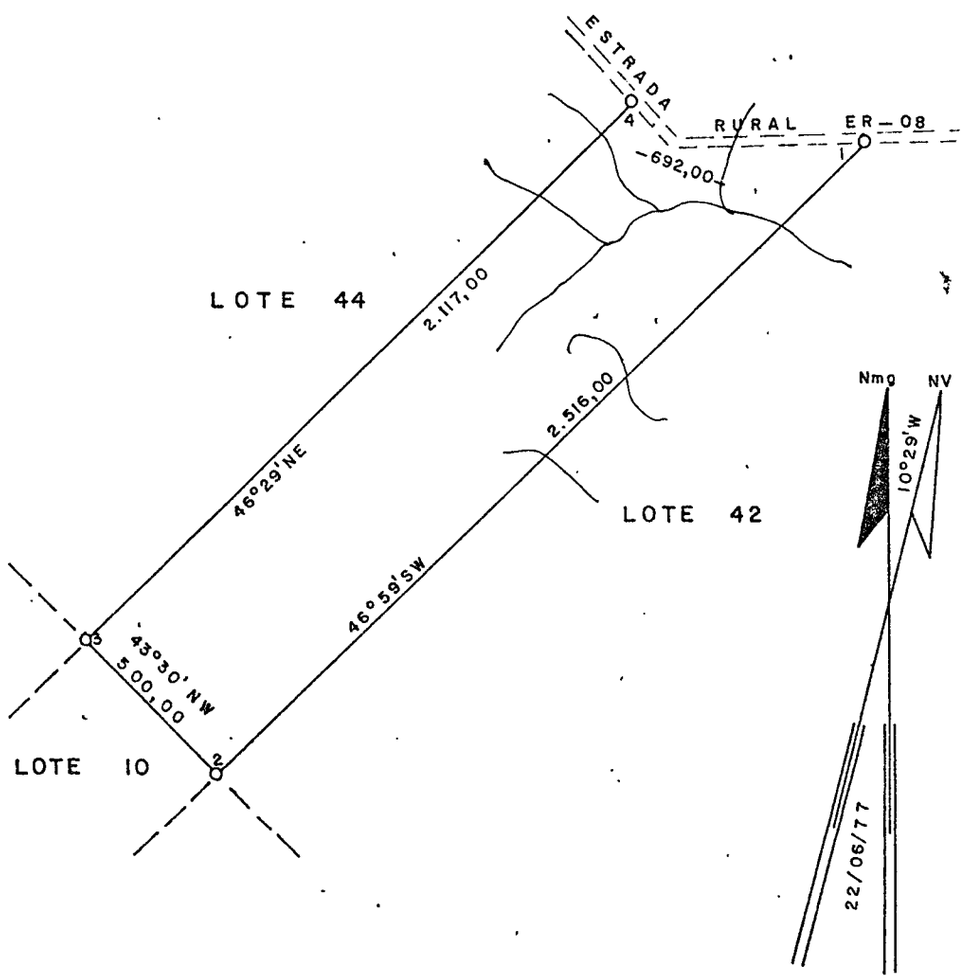
PLANTA DO LOTE N.º 43 SECÇÃO: "J"

PROPRIETÁRIO: LUIZ SMANIOTTO

ÁREA: 114,28 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 28/03/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

4565/X

LANÇADO 31.12.84

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

Aos QUATORZE (14) dias do mes de MARÇO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (19..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRª. LOURDES DE ALMEIDA MOURA, brasileira, viúva, agricultora, residente à Rua Américo Salgado nº 1.249 - Araés - Cuiabá-MT, CPF nº 105.254.401-97 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1850/84 de 14/03/84, processo nº 1761/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-B, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-B, EM 20.03.84 com área de 8,11 ha (OITO HECTARES E ONZE ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 141 - SEC/CHACARA 2ª FASE DO PROJETO RUINA - LIMITESSAO NORTE LOTE 140, AO

SUL LOTE 142; A LESTE CAMINHO VICINAL; 02 A OESTE LOTE 140. MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 41º40' SW. - 577,65 m. 2-3. RUMO MAGNETICO 37º20' NW. - 800,00 m. 3-4. RUMO MAGNETICO 53º30' NE. - 588,62 m. 4-1. RUMO MAGNETICO 37º20' SE. - 772,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 141. S/CH-21. BASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ... NO CADASTRO PROPOSTA ... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 ... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ..... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO .... em 14 / 03 / 84 o CADASTRO PROPOSTA .... apresentado pelo Promitente Comprador A SRª. LOURDES DE ALMEIDA MOURA

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 opa

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES-07/83 de 15.06.83 e PROPOSTA ...., apresentada e aceita, é de C$ 534.489,55........ (QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO MIL QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) correspondente ao preço de C$65.905,00...... (SESSENTA E CINCO MIL NOVECENTOS E CINCO CRUZEIROS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 534.489,55........ QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO MIL QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)|x|x|x|x|) correspondente a PAGAMENTO À VISTA|x|x|. no ato da assinatura deste instrumento.

xxxxxC$|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|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|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| x|x|

C$|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| |x|x|x|x|x |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| |x|x|x|x|x|x|x|x|

C$|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x .

C$|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de MARÇO de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 022.041.991-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

X (a) Lourdes Almeida Moura
CPF nº 109.234.461/87

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 141 Seção: CHÁCARA

I- Proprietário: LOURDES DE ALMEIDA MOURA

II- Área: 8,11 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 140

Ao sul com: LOTE 142

A leste com: CAMINHO VICINAL-02

A oeste com: LOTE 122

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 41°40'SW - 599,65 m

2-3 RUMO MAGNETICO 57°20'NW - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 53°30'NE - 588,69 m

4-1 RUMO MAGNETICO 37°20'SE - 77,00 m

CH. SETOR DE ARQUIVO TÉCNICO
Wleckson-Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

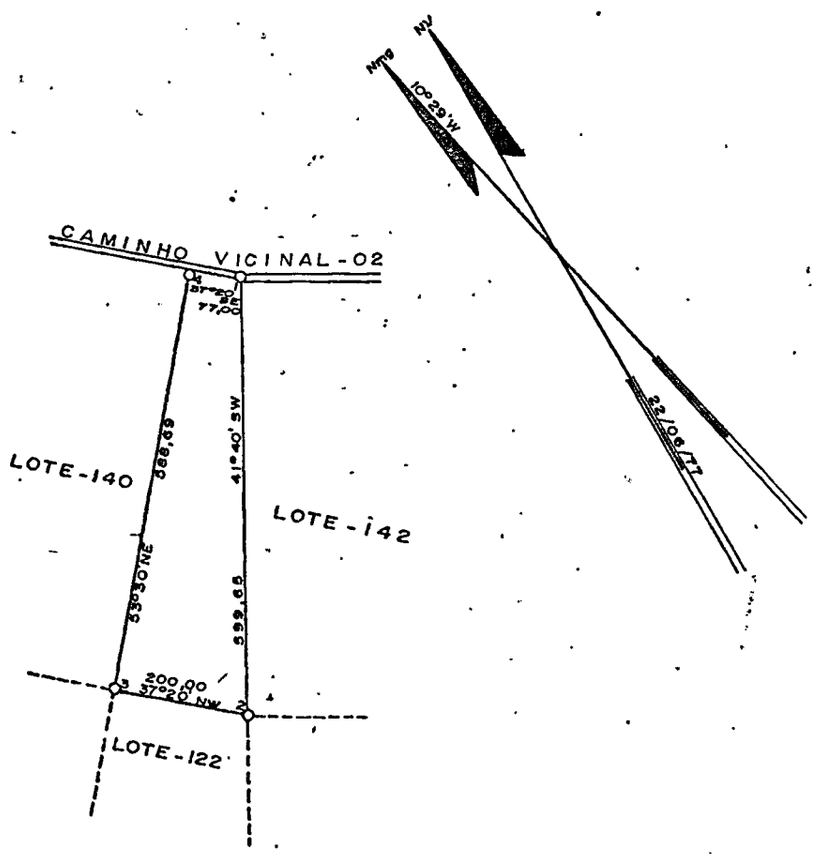
PLANTA DO LOTE N.º 141 SECÇÃO: "CHÁCARA"

PROPRIETÁRIO: LOURDES DE ALMEIDA MOURA

ÁREA: 8,11 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 30/05/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

D. 12837.6 } 12.480,00
C. curto

LANÇADO
31.12.84

4894 / X

D - curto } 49.920,00
C - 372-7

D - longo } 12.480,00
C - 6904-3

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

Aos DOZE dias do mes de ABRIL do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SRª. LUZIA ANA COSTA, brasileira, casada, DO LAR, CIC. Nº 353.826.781-20, residente no Núcleo Castanheira - Juína-MT, 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 APRESENTADA do Promitente Comprador, processo sob nº 2.077/84 analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 06/04/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL nº 03 Quadra nº 02 módulo CASTANHEIRA - 2ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480,00m2 (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS) com os seguintes limites e confrontações AO Norte: Rua B, Ao Sul: Lote 26, A Leste: Lote 02, A Oeste: Lote 04, MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua B - 12,00m, 2-3 L. DIREITO: Lote 02 - 40,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 26 - 12,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 04 - 40,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

- O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .7531....... livro .2-A..... em 21.02.80............... de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2-B, EM 28.03.84. =X=X=X=X=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 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 07/83, DE 15.06.83, DA DIRETORIA DA CODEMAT, =X=X=X=X=X é de E$ ..62.400,00....... (SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) =X=X=X= X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ..12.480,00......... (DOZE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA CRUZEIROS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X) correspondente a .ENTRADA.=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ..49.920,00 .... (QUARENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E VINTE CRUZEIROS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- E$ ..12.480,00.................12 /.10../84...........
2- E$ ..12.480,00.................12 /.04../85...........
3- E$ ..12.480,00.................12 /.10../85...........
4- E$ ..12.480,00.................12 /.04../86...........

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 12 de ABRIL de 1.984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Luiza Ana Costa
CPF nº 353.824.781-20

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2.

CPF nº

JC/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 03 - Q. 02 - Núcleo Castanheira

Seção: Urbano Residencial

I - Proprietário: LUZIA ANA COSTA

II - Area: 480,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Rua - B

Ao sul com: Lote - 26

A leste com: Lote - 02

A oeste com: Lote - 04

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	Rua B - 12,00m
2 - 3 - L. DIREITO	Lote 02 - 40,00m
3 - 4 - FUNDOS	Lote 26 - 12,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	Lote 04 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edackson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 3-Q2 N. CASTANHEIRA

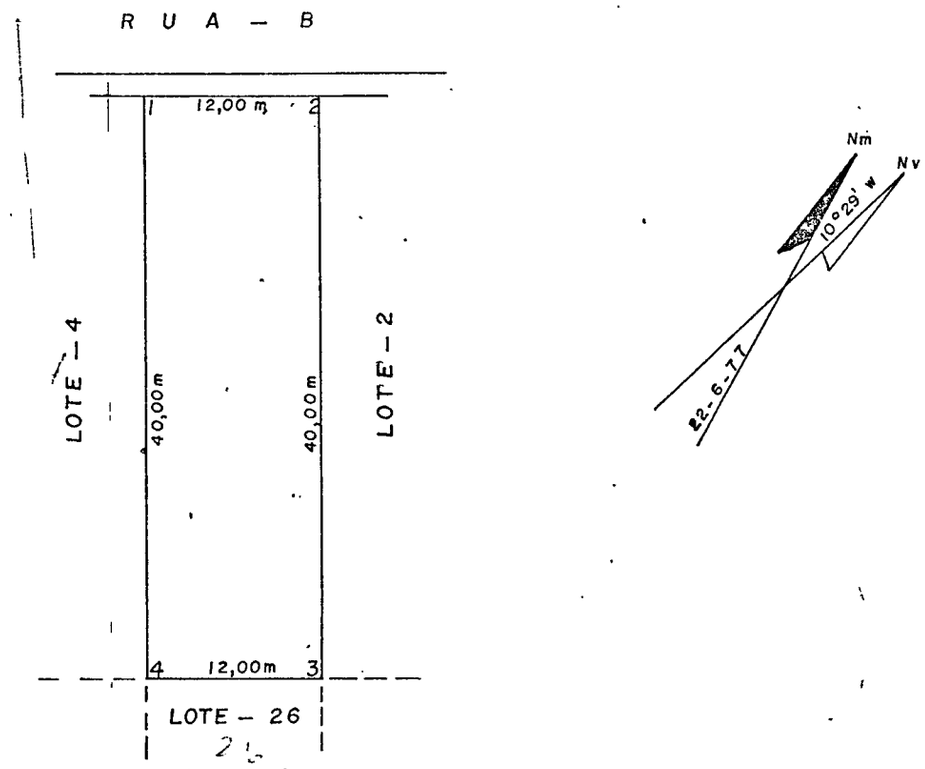
SECÇÃO: URBANO/RESIDEN.

PROPRIETÁRIO: LUZIA ANA COSTA.

ÁREA: 480,00m².

ESCALA: 1:500

DATA: 11/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

JAIR RODRIGUES CARVALHO

CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO

VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

12576-8

D- 12576-8 } 388.108,40
C- curto

D- curto } 815.023,40
C- 372-7

4788

LANÇADO
31.5.84

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

Aos VINTE E SETE (27) dias do mes de ABRIL do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LOURENÇO PREUSS, brasileiro, casado, agricultor, residente à Chácara 160 - 1ª Fase - Juina - Mt CPF nº 409.159.809/91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1128/84 de 14/2/84, processo nº 1092/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO Nº 2-R, em 28.03.84 com área de 10,60 ha (DEZ HECTARES E SESSENTA ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE CHÁCARA Nº 21 S/CH-29 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE LOTE 25, AO SUL CAMINHO VICINAL-

04. A LESTE LOTE 22. A OESTE LOTE 20. MARCOS 1-2. RUMO MAGNETICO 15°51'NW. = 529,40. m
2-3 RUMO MAGNETICO 73°30'NE. = 200,00 m. 3-4. RUMO MAGNETICO 15°54'SE. = 529,40...m
4-1 RUMO. MAGNETICO 73°30'SW = 200,00 m xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº21.S/CM-29.. FASE DO PROJETO JUINA xxxx livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA xxxxxxxxxxxxxx apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de.11/01/78xxxxxxxxxxxxxxxx... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO xxxxxxxxxx.. em 29../.02./.84 o ..CADASTRO PROPOSTA xxxxx. apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LOURENCO PREUSS 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....DA RES/07/83 de 15.06.83 e PROPOSTA...., apresentada e aceita, é de Cr$ ....815.023,40.... (....OITOCENTOS E QUINZE MIL E VINTE E TRES CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS....) correspondente ao preço de Cr$ ....76.889,00.... (....SETENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....388.108,40.... (....TREZENTOS E OITENTA E OITO MIL CENTO E OITO CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS....) correspondente a ....ENTRADA.... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....426.915,00.... (....QUATROCENTOS E VINTE E SEIS MIL NOVECENTOS E QUINZE CRUZEIROS....) que serão pagos em ....01.... (....UMA....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....426.915,00.... (....QUATROCENTOS E VINTE E SEIS MIL NOVECENTOS E QUINZE CRUZEIROS....) ....27 / 04 / 85....

Cr$ ....

Cr$ ....

Cr$ ....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de ABRIL de 1 9 94

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Lourenço Dreuss

CPF nº 409.159.809/91

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 21 Seção: CHÁCARA

I - Proprietário: LOURENÇO PREUSS

II - Area: 10,60 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 23

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-04

A leste com: LOTE 22

A oeste com: LOTE 20

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 15°51'NW - 529,40 m

2-3 RUMO MAGNETICO 73°30'NE - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 15°54'SE - 529,40 m

4-1 RUMO MAGNETICO 73°30'SW - 200,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

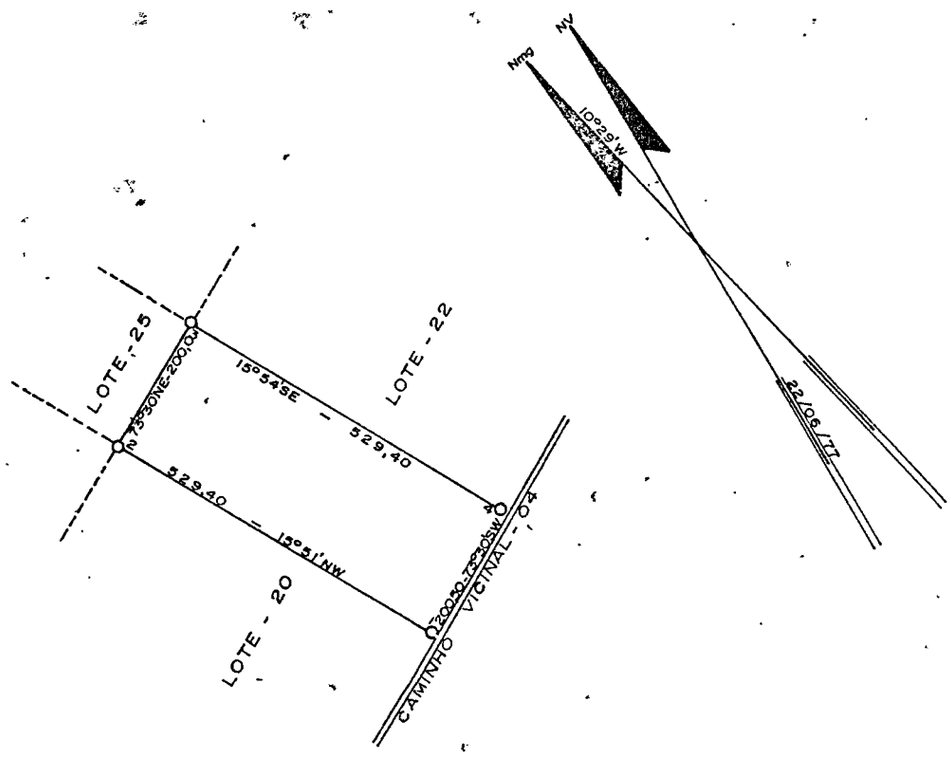
PLANTA DO LOTE N.º 21 SECÇÃO: "CHÁCARA"

PROPRIETÁRIO: LOURENÇO PREUSS

ÁREA: 10,60 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 31/05/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS, DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

12331-5 OK D-12331-5 e- curto 1.935.756,10

D- curto e- 372-7 4.097.766,91

4634 / X

D- longo e- 6904-3 5.070.066,25

LANÇADO 31/3/84

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

Aos ...DOZE..... (..12..) dias do mes de MARÇO..... do ano de ..HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO|X|X|X|. (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES|| |X|X|X|X|X|X|X|X|X.. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ PEREIRA DE SOUSA, brasileiro, casado, agricultor, residente no Bairro Setubal Km 7 C.R. 105 s. Cep 18120-Mairiporã -SP CPF nº ..751.108 1658/68..... 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, protocolado sob nº .536/84.... de .20./.01./.84, processo nº ...523/84.. decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELECÃO 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 ...7531....., livro ...2-R....., em ...21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso DESMEMBRAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIA SOB Nº 14.. NA MATRICULA 7531 livro 2-R . EM 28.03.84 com área de 192,23 ha (CENTO E NOVENTA E DOIS HECTARES E VINTE E TRES ARES) |X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 11 SEC/H-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES|AO NORTE:CAMINHO VICINAL-02; AO SUL:

LOTE 7, A LESTE: LOTE 10, A OESTE: LOTE 12, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO 09º00' SW - ... 2.920,00 m. 2-3. RUMO MAGNETICO 70º00' NW. - 660,00 m. 3-4. RUMO MAGNETICO 09º00' NE 3.015,00 m. 4-1. RUMO MAGNETICO 62º00' SE. - 685,00 m x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x
|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, 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 11 S/H-2ª FASE DO PROJETO JUINA |x|x| livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .. NO CADASTRO PROPOSTA |x|x|x x|x|x|x|x|x|x|x| x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 28-12-76 .... |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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 .. x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x em .23./.01./..84 o ..CADASTRO PROPOSTA .... apresentado pelo Promitente Comprador .O SR. LUIZ PEREIRA DE SOUSA |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/07/83 de 15.06.83 a Proposta, apresentada e aceita, é de C$ 9.167.833,16..... (Nove milhões cento e sessenta e sete mil oitocentos e trinta e tres cruzeiros e dezesseis centavosxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de C$ 47.692,00..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeirosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 1.935.756,10....... (Hum milhão novecentos e trinta e cinco mil setecentos e cinquenta e seis cruzeiros e dez centavosxxxxxxx.) correspondente a ...entrada...... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 7.232.077,06....... (Sete milhões duzentos e trinta e dois mil e setenta e sete cruzeiros e seis centavosxxxxxxxxxxxx.) que serão pagos em 03.... (....tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ...2.162.010,81...... (.Dois milhões cento e sessenta e dois mil e dez cruzeiros e oitenta e um centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 12..../03../..85 .

C$ ...2.466.310,90...... (.Dois milhões quatrocentos e sessenta e seis mil trezentos e dez cruzeiros e noventa centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx..)12..../03../..86 .

C$ ...2.603.755,35...... (Dois milhões seiscentos e tres mil setecentos e cinquenta e cinco cruzeiros e trinta e cinco centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx...)12..../03../..87 .

x C$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 0% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 751.109.658/68

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº - 11 Seção: N

I - Proprietário: LUIZ PEREIRA DE SOUSA

II - Area: 192,23 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: LOTE 07

A leste com: LOTE 10

A oeste com: LOTE 12

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 09º00'SW - 2,920,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 70º00'NW - 660,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 09º00'NE - 3,015,00 m.

4-1 RUMO MAGNETICO 62º00'SE -685,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

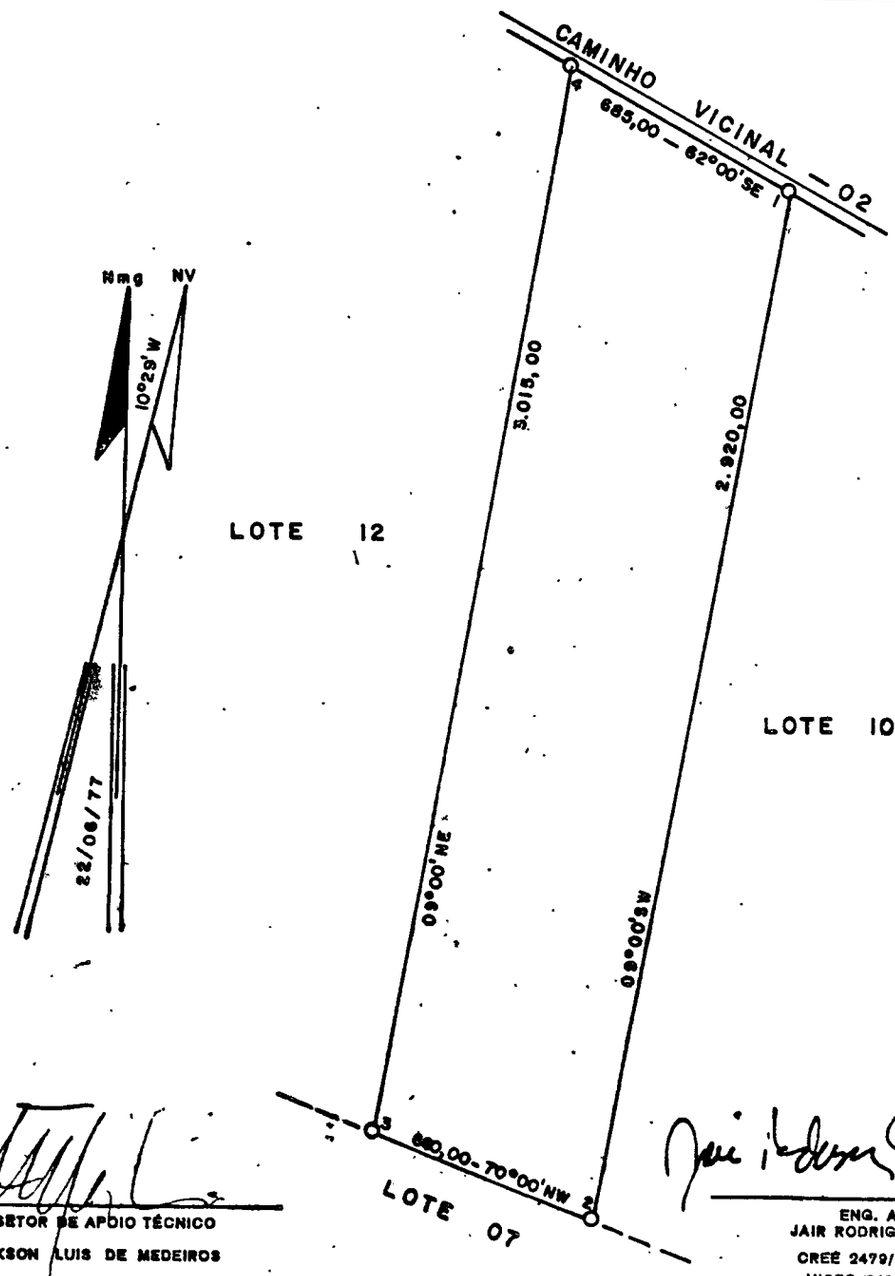
PLANTA DO LOTE N.º 11 SECÇÃO: "H"

PROPRIETÁRIO: LUIZ PEREIRA DE SOUZA

ÁREA: 192,23 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 06/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 8.ª REGIÃO

IOMAT

D-11140-6 } 205.038,41
C. curto

09.18.23

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. LÁZARO FERREIRA GOMES x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

4790

D-curto } 453.645,10
C-372

LANÇADO
31.12.84

62.400

Aos quatorze x.x.x.x.x.x.x.x (.14..) dias do mes de maio x.x.x.x.x.x.x. do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro x.x.x.x.x.x. (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. LÁZARO FERREIRA GOMES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Chácara 56-2ª Fase-Juina-Mt x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF nº 168.266.989/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.710/84 de 09 / 04 / 84, processo nº 2.583/84 decorrente de sua aprovação pela Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x; proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x; com área de 5,90 ha (cinco hectares e noventa ares) x.x.x.x.x.x.x.x.xx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 52-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Lote 53; AO

SUL: Caminho Vicinal-01; A LESTE: Lote 51; A OESTE: Caminho Vicinal-03 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 75º02'NE - 273,60m; 2-3 Rumo magnético de 14º52'SE-318,00m 2-3 Rumo magnético de 44º21'SW - 70,00m; 4-1 Rumo magnético de 47º14'NW-411,10m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 52/CH/CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x em 13 / 04 / 84 o Cadastro-Proposta x.x.x.x.x.x apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. LÁZARO FERREIRA GOMES x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de E$ 453.645,10 (Quatrocentos e cinquenta e tres mil seiscentos e quarenta e cinco cruzeiros e dez centavos) correspondente ao preço de E$ 76.889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ 216.022,60 (Duzentos e dezesseis mil vinte e dois cruzeiros e sessenta centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ 237.622,50 (Duzentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte e dois cruzeiros e cinquenta centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ 237.622,50 (Duzentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte e dois cruzeiros e cinquenta centavos) 14/05/85.

E$ ( ) ..../..../.... .

E$ ( ) ..../..../.... .

E$ ( ) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de maio de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Lazaro Ferreira Gomes
CPF nº 168.266.989/00

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

upb

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 52 - CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I Proprietario: LÁZARO FERREIRA GOMES

II Area: 5,90 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 53

Ao sul com: Caminho Vicinal-01

A leste com: Lote 51

A oeste com: Caminho Vicinal-03

IV Situacao dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 75º02'NE - 273,60m
2-3 Rumo magnético de 14º52'SE - 318,00m
3-4 Rumo magnético de 44º21'SW - 70,00m
4-1 Rumo magnético de 47º14'NW - 411,10m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M. T.

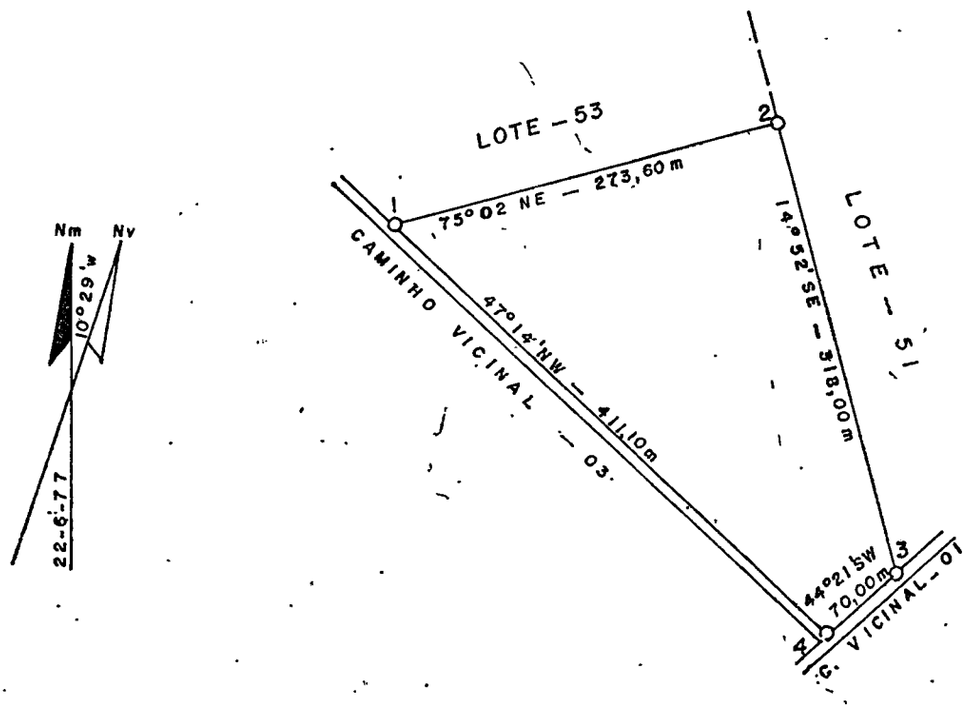
PLANTA DO LOTE N.º 52 - CASTANHEIRA SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: LÁZARO FERREIRA GOMES

ÁREA: 5,90 ha

ESCALA: 1 : 5000

DATA: 7 / 6 / 84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

D-12642-0 } 483.057,90
C. curto

D-curto } 1.022.576,49
C-372-7

4635/X

D-longo } 1.265.208,75
C 6904-3

LANÇADO
31/12/84

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

Aos VINTE E UM (21) dias do mes de FEVEREIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ MARTINS VELOZO, brasileiro, casado, agricultor, residente na Fazenda Peturi s/ 6/J-1ª Fase, JUINA-MT. CPF nº 351.635.171/91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1197-84 de 15/02/84, processo nº 1158-84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, EM 28.02.84 com área de 47,97 ha (QUARENTA E SETE HECTARES E NOVENTA E SETE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 32 SEC/C1-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: LOTE 31, AO SUL: CAMINHO

VICINAL-02, A LESTE LOTE 33, A OESTE LOTE 155 E AREA RESERVADA P/ ESCOLA; MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO 33°00'NW - 200,00 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 59°30'SW - 100,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 33°00'NW - 795,00 m, 4-5 RUMO MAGNETICO 58°30'NE - 500,00 m. 5-6 RUMO MAGNETICO 33°00'SE - 1.005,00m, 6-1 RUMO MAGNETICO 59°30'SW - 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 32 S/R 1-2ª. FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ....NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 28-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 28../.02./.84. o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ MARTINS VELOZO

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imovel 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 para

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ .2.287.785,24..... (Dois milhões duzentos e oitenta e sete mil setecentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..47.692,00.... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....483.057,90..... (Quatrocentos e oitenta e tres mil e cinquenta e sete cruzeiros e noventa centavos.....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....1.804.727,34..... (Hum milhão oitocentos e quatro mil setecentos e vinte e sete cruzeiros e trinta e quatro centavos.....) que serão pagos em .....03..... (.....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....539.518,59..... (Quinhentos e trinta e nove mil quinhentos e dezoito cruzeiros e cinquenta e nove centavos.....) 21 / 02 / 85.

Cr$ .....615.455,10..... (Seiscentos e quinze mil quatrocentos e cinquenta e cinco cruzeiros e dez centavos.....) 21 / 02 / 86.

Cr$ .....649.753,65..... (Seiscentos e quarenta e nove mil setecentos e cinquenta e tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos.....) 21 / 02 / 87.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.541-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz Martins Velozo

CPF nº 353.635.171/91

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 32 Seção: C-1

I- Proprietário: LUIZ MARTINS VELOZO

II- Area: 47,97 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 31

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-02

A leste com: LOTE 33

A oeste com: LOTE 155 E AREA RESERVADA P/ ESCOLA

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 33º00'NW- 200,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 59º30'SW - 100,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 33º00'NW - 795,00 m

4-5 RUMO?MAGNETICO 58º30'NE - 500,00 m

5-6 RUMO MAGNETICO 33º00'SE - 1.005,00 m

6-1 RUMO MAGNETICO 59º30'SW - 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edockson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARÍPUANÃ - M.T.

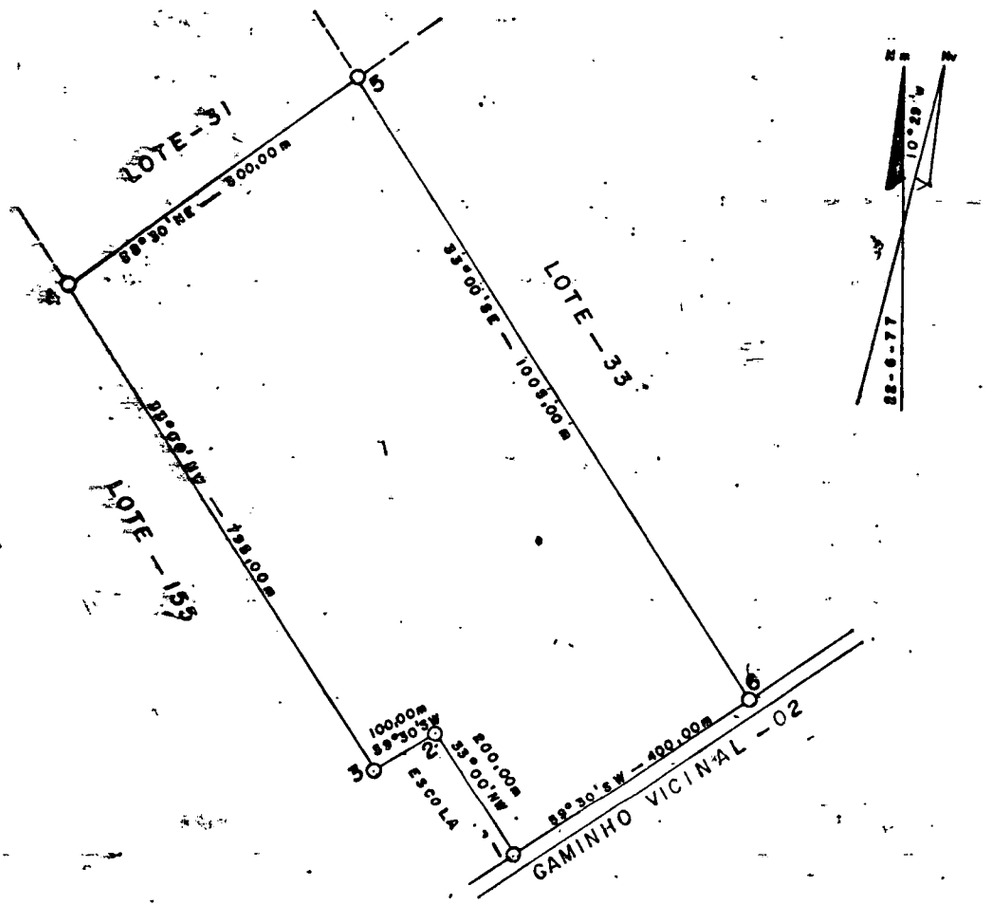
PLANTA DO LOTE N.º 32 SECÇÃO: C - I

PROPRIETÁRIO: LUIZ MARTINS VELOZO

ÁREA: 47,97 ha

ESCALA: 1: 10.000

DATA: 5/4/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 1.ª REGIÃO

IOMAT

D-10393.4 } 48.600,00
e - curto

4386

D. curto } 194.400,00
e. 3727

D - Pongo } 48.600,00
e-6904-3

LANÇADO 31.08.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª LUIZA MAURICIO PEREIRA, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Aos ...trinta (30).... dias do mes de ..janeiro...... do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro (1984) xxxxxxxxx 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, xxxxxxxxxxxxxxxx, 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 LUIZA MAURICIO PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no lote 07 quadra 03 - Vila Operária - Juina-Mt, portadora do CIC nº 433 823 009 - 78 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 8.199/83 .... analisado pela Comissão de Seleção ...... em 23 / 12 / 83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..Comercial......... nº ..20.......... Quadra nº ...03....... módulo 04 - 1ª FASE .... de Núcleo Urbano ...., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ...450,00m2.. (Quatrocentos e cinquenta metros quadrados) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: ÁREA VERDE, AO SUL: LOTE 19, A LESTE: AVENIDA PERIMETRAL - 07-C, A OESTE: LOTE 01, - MARCOS: 1,2 FRENTE: AVENIDA PERIMETRAL - 07-C - 15,00m, 2,3, LADO DIREITO: LOTE 19 - 30,00m, 3,4, FUNDOS: LOTE 01 - 15,00m, 4,1, LADO ESQUERDO: ÁREA VERDE - 30,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.352..... 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 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.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 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 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT x.x.x.x.x é de C$ ...243.000,00...... (..Duzentos e quarenta e tres mil cruzeiros x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ......48.600,00......... (..Quarenta e oito mil e seis ..centos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a ....entrada x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ...194.400,00........ (..Cento e noventa e quatro ..mil e quatrocentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x 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- C$ ....48.600,00 /..30../..07../..84..
2- C$ ....48.600,00 /..30../..01../..85..
3- C$ ....48.600,00 /..30../..07../..85..
4- C$ ....48.600,00 /..30../..01../..86..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, .30..de..janeiro....de 1.9.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.341/72
Diretor de Operações

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 433.823.809/78

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

upb

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 QUADRA 03 - MODULO 04 Seção: URBANA/COMERCIAL

I - Proprietário: LUIZA MAURICIO PEREIRA

II - Area: 450,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: ÁREA VERDE

Ao sul com: Lote 19

A leste com: Avenida Perimetral - 07 C

A oeste com: Lote 01

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Av. Perimetral 07- C - 15,00 m
2-3 LADO DIREITO: Lote 19 - 30,00 m
3-4 FUNDOS: Lote 01 - 15,00 m
4-1 LADO ESQUERDO Área Verde - 30,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

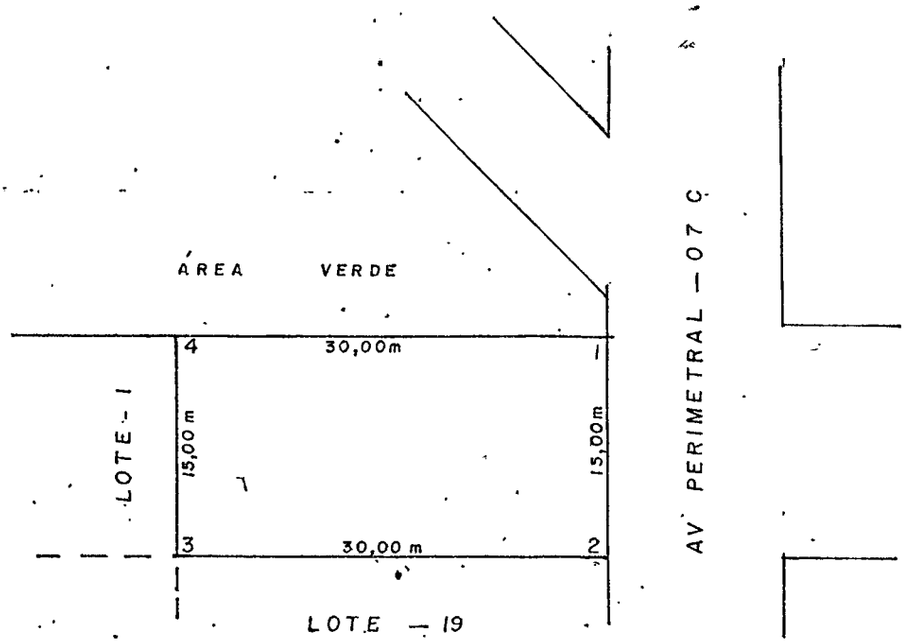
PLANTA DO LOTE N.º 20-Q3-MÓDULO 4-COMERCIAL SECÇÃO: URBANO

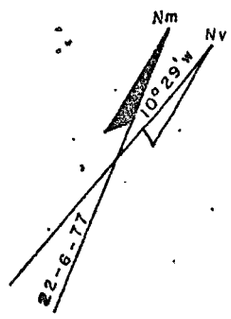
PROPRIETÁRIO: LUIZA MAURÍCIO PEREIRA

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 22/3/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

D. 12255-6 } 1.535.171,50
C. curto

LANCADO
31.12.84

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

4698/3
D. curto } 3.249.776/65
C. 372-7

D. Longo } 4.020.868,75
C. 6904-3

Aos TREZE (13) dias do mes de MARÇO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) 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 03.474.055/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ SIGOLIN, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua São Cristovão 383 - Aptº 02 - São Domingos - GO CPF nº 251.097.319/34 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 274/84 de 20/01/84, processo nº 273/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 20 NA MATRICULA 3352, LIVRO 2-C, de 29.05.80, com área de 152,45 ha (CENTO E CINQUENTA E DOIS HECTARES E QUARENTA E CINCO ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 20B - SEC/7-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITE SÃO NORTE CAMINHO VICINAL 20,20

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/76 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 11/03/80 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador [illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/ 07/83 de 15.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ 7.270.853,00..... (Sete milhões duzentos e setenta mil oitocentos e cinquenta e três cruzeiros e quarenta centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00.... (...Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.555.171,50 (Um milhão quinhentos e trinta e cinco mil cento e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos.....) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 5.715.682,00 (Cinco milhões setecentos e trinta e cinco mil quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e noventa centavos.....) que serão pagos em ..03.. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 1.714.605,15 (Um milhão setecentos e quatorze mil seiscentos e cinco cruzeiros e quinze centavos.....) 15 03 85 ..../..../.... .

Cr$ 1.955.939,50 (Um milhão novecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e trinta e nove cruzeiros e cinquenta centavos.....) 15 03 86 ..../..../.... .

Cr$ 2.044.939,25 (Dois milhões quarenta e quatro mil novecentos e trinta e nove cruzeiros e vinte e cinco centavos.....) 15 03 87 ..../..../.... .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de março de 1 9 8[illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

LUIZ BIGOLIN
251.073.319-34

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 216 Seção: F

I - Proprietário: LUIZ BIGOLIN

II - Area: 152,45 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: LOTE 212

A leste com: LOTE 215

A oeste com: LOTE 217

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 01º09'SE - 2.824,65 m

2-3 RUMO MAGNETICO 55º45'SW - 503,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 01º20'NW - 3.159,81 m

4-1 RUMO MAGNETICO 89º30'NE - 515,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

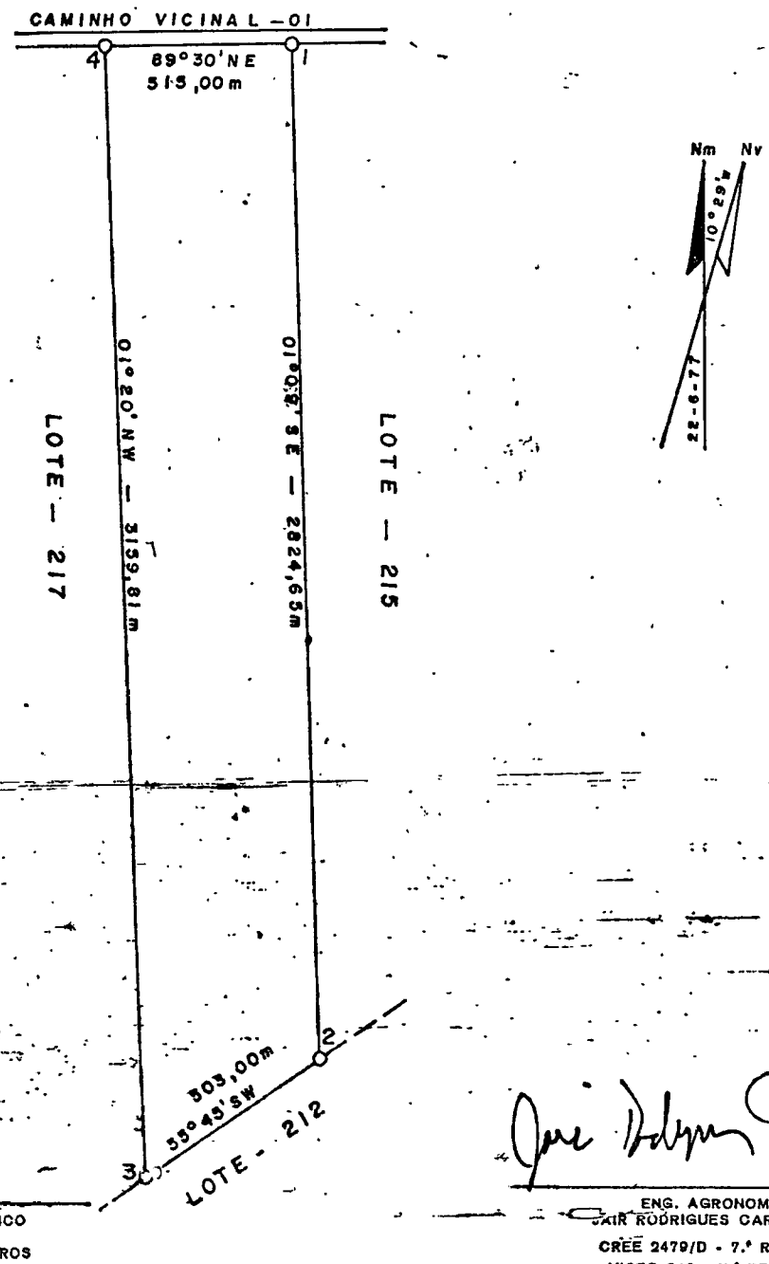
PLANTA DO LOTE N.º 216 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: LUIZ BIGOLIN

ÁREA: 152,45 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 7/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

JAIR RODRIGUES CARVALHO

CREA 2479/D - 7.ª REGIÃO

VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

D. 12679-9 } 272.594,90 Imp. transf.
C. 10158-3

LANÇADO
31/5/89

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

4464/X

D. 10158-3 } 1.157.345,10
C. curto

D. curto } 2.449.962,81
C. 372-7

D. longo } 3.031.278,75
C. 6904-3

Aos ..DEZESSETE.... (17...) dias do mes de FEVEREIRO do ano de .MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ MASCHIO NETTO, brasileiro, casado, agricultor, residente no Km. TAPEJARA – RS, CPF nº ...061.825.930//91..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .212/84.... de ../../..., processo nº 211/84 decorrente de sua aprovação pela ..... COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...7531....., livro ....2-R....., em .....21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84, com área de 114,93 has (Cento e quatorze hectares e noventa e tres ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº Nº 42 B/C – 2ª FASE DO PROJETO SUINA, LIMITES AO NORTE CAMINHO VICINAL = 03 /

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adianta referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 62 B/C-29 FA SE DO PROJETO SUINÃ ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 28-07-76 [redacted]

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 ..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO ..... em 9 X 84 ..../..../.... o CADASTRO PROPOSTA ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ MASCHIO NETTO ..... [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .....da Res.07/83 de 15.06.83 e Proposta....., apresentada e aceita, é de E$ .....5.481.241,56..... (.....Cinco milhões quatrocentos e oitenta e hum mil duzentos e quarenta e um cruzeiros e cinquenta e seis centavos.....) correspondente ao preço de E$ .....47.692,00..... (.....Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ .....1.127.341,10..... (.....Hum milhão cento e cinquenta e sete mil trezentos e quarenta e cinco cruzeiros e dez centavos.....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ .....4.353.896,46..... (.....Quatro milhões trezentos e vinte e tres mil oitocentos e noventa e seis cruzeiros e quarenta e seis centavos.....) que serão pagos em .....03..... (.....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ .....1.293.617,71..... (.....Hum milhão duzentos e noventa e dois mil seiscentos e dezessete cruzeiros e setenta e um centavos.....) ...17.../...2.../...85... .

E$ .....1.474.331,90..... (.....Hum milhão quatrocentos e setenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e um cruzeiros e noventa centavos.....) ...17.../...2.../...86... .

E$ .....1.554.726,85..... (.....Hum milhão quinhentos e cinquenta e quatro mil setecentos e vinte e seis cruzeiros e oitenta e cinco centavos.....) ...17.../...2.../...87... .

E$ .....) ...../...../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 17 de Fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 025.041.551-00

Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 004.726.341-00

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 061.825.938/91

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 62 Seção: C

I - Proprietário: LUIZ MASCHIO NETTO

II - Area: 114,93 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: LOTES 88 e 89

A leste com: LOTE 63

A oeste com: LOTE 61

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 03º03'SE - 1,460,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 83º00'SW - 674,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 13º44'NW - 1,413,30 m

4-1 RUMO MAGNETICO 79º45'NE - 940,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2 - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

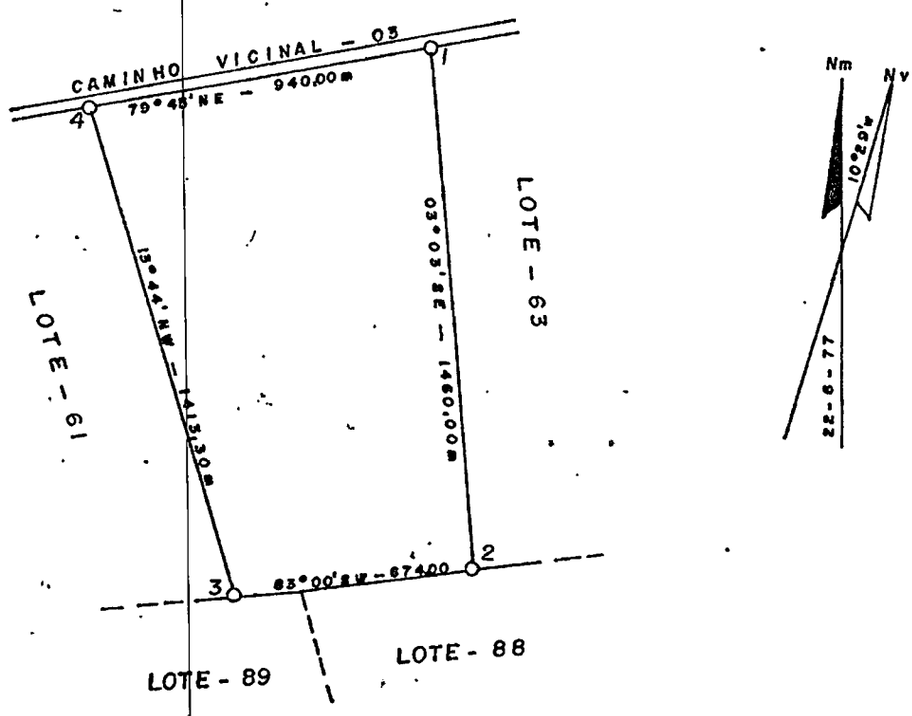
PLANTA DO LOTE Nº 62 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: LUIZ MASCHIO NETTO

ÁREA: 114,93 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 16/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 843 - 14a. REGIÃO

D-11217-8 } 62.400,00
C- custo

D- custo } 312.000,00
C- 372-7

4276 / X

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. LUIZ CARLOS DE ANCHIETA x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Aos ..treze (13)...... dias do mes de ..dezembro..... do ano de hum mil novecentos ..e oitenta e tres (1983) x.x.x.x.x.x.x.x.x, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações... x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, 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. LUIZ CARLOS DE ANCHIETA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no lote 124 secção H-1ª Fase-Juina-Mt, portador do CIC nº 314.284.281/00 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, doravante denominado 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 ..111/84.............. analisado pela ..Comissão ..de seleção.... em .19../01../84., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ....Residencial..... nº ......18....... Quadra nº ...09...... módulo ..04 - 1ª FASE........ de .Núcleo Urbano........., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ..800,00 m2.. (Oitocentos metros quadrados x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 07; AO SUL: Rua D-04; A LESTE: Lote 17; A OESTE: Lote 19 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua D-04 - 20,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 19 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 07 - 20,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 17 - 40,00m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ....3.352.... 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 x.x.x.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 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 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT x.x.x.x.x. é de C$ ..312.000,00...... (.Trezentos e doze mil cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ....62.400,00......... (.Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) correspondente a ..entrada x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ .....249.600,00..... (.Duzentos e quarenta e nove. mil e seiscentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 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- C$ ....62.400,00........ /.13../..06../..84..
2- C$ ....62.400,00........ /.13../..12../..84..
3- C$ ....62.400,00........ /.13../..06../..85..
4- C$ ....62.400,00........ /.13../..12../..85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis 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, 13 de dezembro de 1983

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Luiz Carlos Kinchiski
CPF nº 314.284.281/00

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

INTERMAT

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 18 QUADRA 09 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: LUIZ CARLOS DE ANCHIETA

II - Área: 800,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 07

Ao sul com: Rua D-04

A leste com: Lote 17

A oeste com: Lote 19

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua D-04 - 20,00m

2-3 LADO DIREITO: Lote 19 - 40,00m

3-4 FUNDOS: Lote 07 - 20,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 17 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeshpen Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

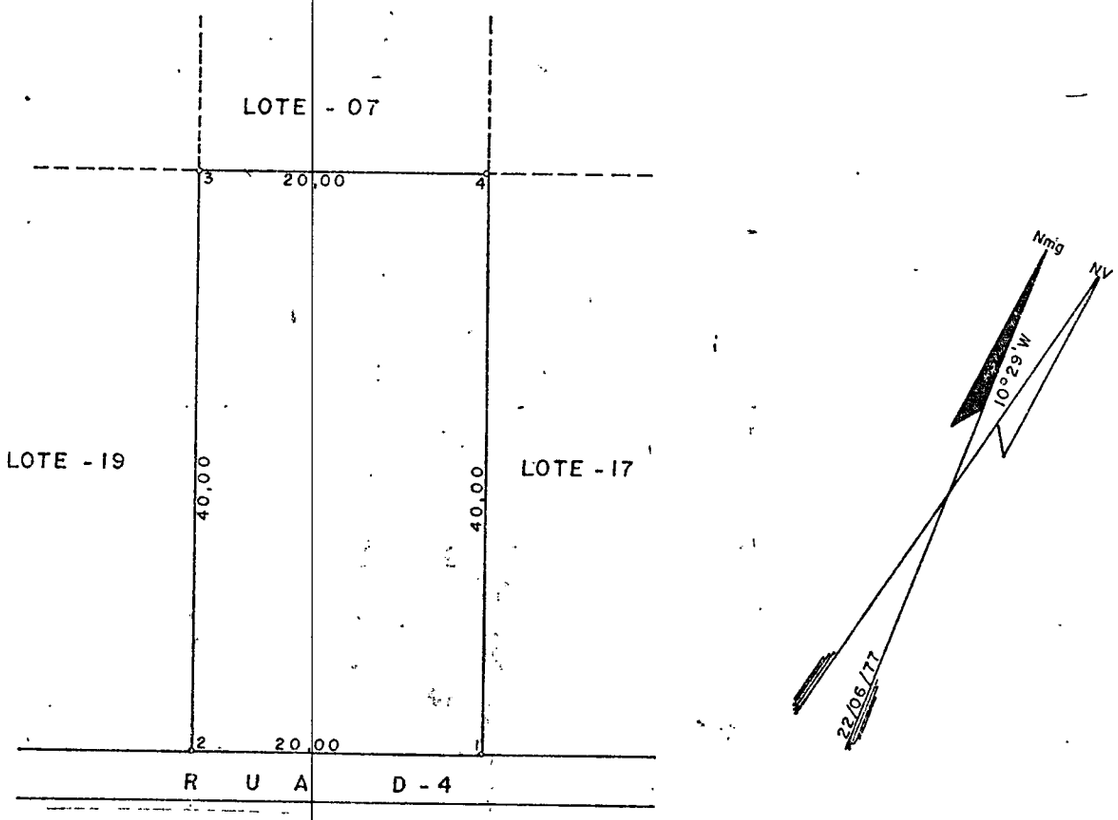
PLANTA DO LOTE Nº 18 QUADRA 09 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DE ANCHIETA

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 06/02/84



CH. SETOR DESENHO TECNICO
EDECKSON LUIS MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 843 - 14a. REGIÃO

D-11138-4 } 62.400,00
C-curto

LANÇADO 31.12.83

4277/X

D-curto } 312.000,09
C-372-7

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. LUIZ FARIAS DE OLIVEIRA x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Aos dois (02) dias do mes de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) x.x.x.x.x.x.x.x.x, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, 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. LUIZ FARIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, tratorista, residente e domiciliado quadra 16-Vila Operário-Juina-Mt, portador do CIC nº 165.710.611/04 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, doravante denominado 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 7.427/83 analisado pela Comissão de seleção em 09/12/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 07 Quadra nº 09 módulo 04-1ª FASE de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 800,00 m2 (Oitocentos metros quadrados x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Rua C-04; AO SUL: Lote 18; A LESTE: Lote 08; A OESTE: Lote 06 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua C-04 - 20,00m 2-3 LADO DIREITO: Lote 08 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 18 - 20,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 06 - 40,00m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.392..... livro .2-C...... em ......03.07.78........ de propriedade do Estado de Mato Grosso, .o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.392... .livro 2-C em 16.06.81 x.x.x.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 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 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT. x.x.x.x.x. é de Cr$ ...312.000,00...... (..Trezentos e doze mil cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...62.400,00........ (.Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) correspondente a ...entrada x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...249.600,00....... (.Duzentos e quarenta e nove mil e seis centos 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.) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ....62.400,00... /.02../.06../.84..
2- Cr$ ....62.400,00... /.02../.12../.84..
3- Cr$ ....62.400,00... /.02../.06../.85..
4- Cr$ ....62.400,00... /.02../.12../.85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis 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, 02 de dezembro de 19 88

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 165.710.611/04

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

upb

CODEMAT COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

07 QUADRA 09 - MÓDULO 04 — UR: ZRA/RESIDENCIAL

Lote Nº _____ Seção: _____

I - Proprietário: LUIZ FARIAS DE OLIVEIRA

II - Área: 000,00 M2

III - Limites:

Ao norte com: Rua 04

Ao sul com: Lote 18

A leste com: Lote 08

A oeste com: Lote 06

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua 04 - 20,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 08 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 18 - 20,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 06 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeakson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

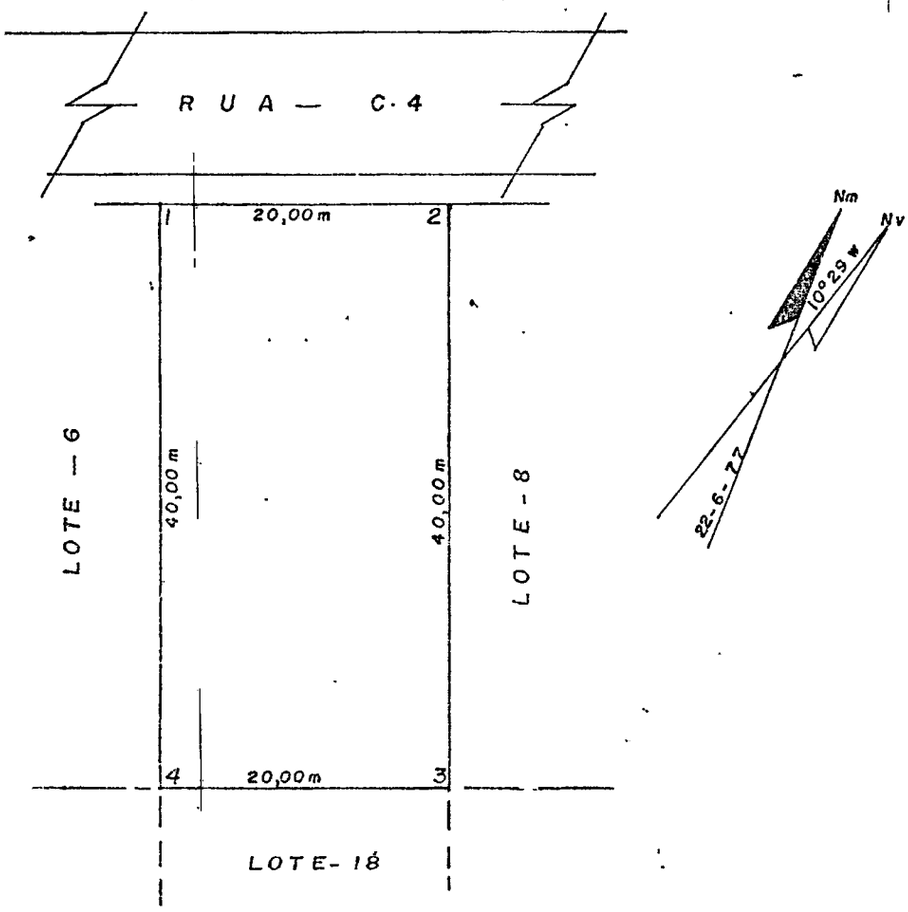
PLANTA DO LOTE Nº 7-Q9-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: LUIZ FARIAS DE OLIVEIRA

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 30/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECASON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRIMENSOR
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 843 - 14a. REGIÃO

D-11234-8 } 9.984,00
C- curto

LANÇADO
31.8.84

4527/X

D-curto } 49.296,00
C-372-7

D-longo } 13.104,00
C-6904-3

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

Aos .Quatorze.(14)... dias do mes de ..Janeiro..... do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro.(1984). a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações.... doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. LUIZ ZANIOLO, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado no lote 07 quadra 05-Castanheira-Juina-Mt, portador do CIC nº 370.506.489/49 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 .....7.484/83..... analisado pel .Comissão de seleção..... em .12./.12./.83., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..Comercial..... nº ....06..... Quadra nº .....05..... módulo Castanheira-2ª Fase..... de ..Núcleo Urbano....., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ...504,00 m² (Quinhentos e quatro metros quadrados.....) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 05; AO SUL: Rua C; A LESTE: Lote 07; A OESTE: Rua F - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua F - 14,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 05 - 36,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 07 - 14,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Rua C - 36,00m

-C

9.531

2-R 21.07.80

o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 9.531 livro 2-R em 23.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT x.x.x.x.x é de Cr$ 65.520,00 (Sessenta e cinco mil quinhentos e vinte cruzeiros x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 13.104,00 (Treze mil cento e quatro cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a entrada x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 52.416,00 (Cinquenta e dois mil quatrocentos e dezesseis 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) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 13.104,00 / 16 / 07 / 84
2- Cr$ 13.104,00 / 16 / 01 / 85
3- Cr$ 13.104,00 / 16 / 07 / 85
4- Cr$ 13.104,00 / 16 / 01 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ..14 de ...Janeiro... de 19.88

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 081.726.341/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 370.506.489/49

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: SUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 06 QUADRA 09 A-CASTANHEIRA Seção URBANA/COMERCIAL

I- Proprietário: LUIZ ZANIOLO

II- Area: 304,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: Lote 05

Ao sul com: Rua C

A leste com: Lote 07

A oeste com: Rua F

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua F - 14,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 05 - 36,00m
3-4 FUNDOS: Lote 07 - 14,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Rua C - 36,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M. T.

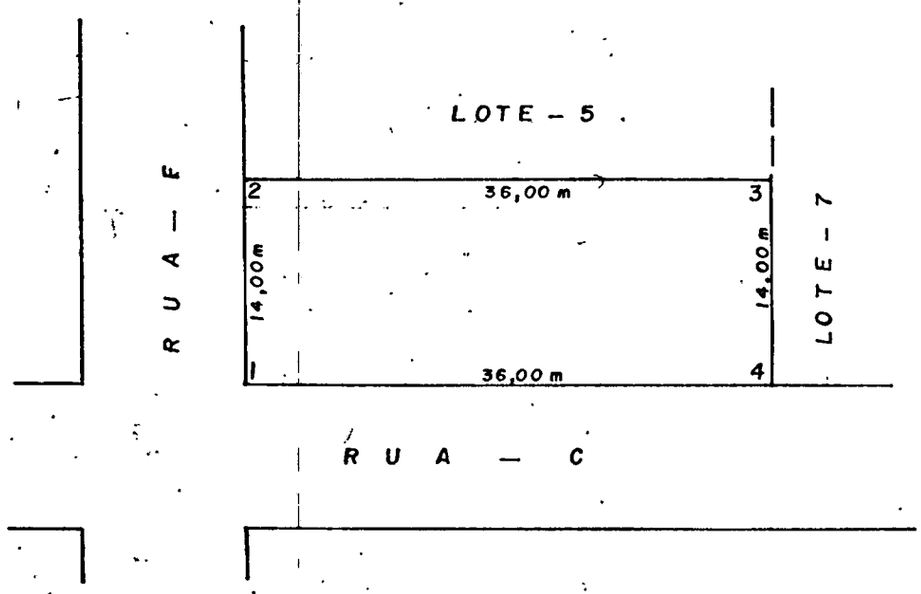
PLANTA DO LOTE Nº 6 - Q 5 - NÚCLEO CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO Comercial.

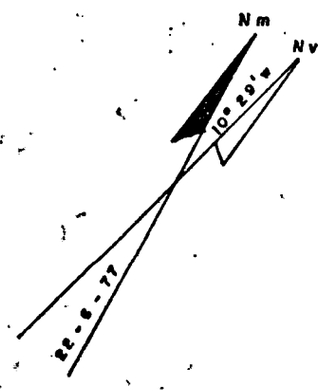
PROPRIETÁRIO: LUIZ ZANIOLO

ÁREA: 504,00 m²

ESCALA: 1 : 500

DATA: 1 / 3 / 84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 842 - 14a. REGIÃO

D 126721

Q: A curto { 1.273.150,10

S. A curto } 2.695.108,31

C. 3727

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A SRTª NAIR GELLER x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

501428

N D A longo } 3.334.591,25

C 6904.3

LANÇADO 31-5-12-84

Aos ....N O V E........ (.09..) dias do mes de, ABRIL................ do ano de .HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO;x x x x x x (1984.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações;;; x x x x x x x x x, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRTª. NAIR GELLER, brasileira, solteira, agricultora, residente à Travessa Conde de Porto Alegre 23 – Sobari-RS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x CPF nº 422.461.300/00;x x x x x x doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..729/84... de .27./.01./..84; processo nº ..701/84;x x x x decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO x x x x x x x x x x x proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3352....., livro ......2-C...., em .03.07.78.........., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 10, NA MATRICULA 3352, LIVRO 2-C, em 29.03.82 x x x x x x x x x x x com área de 126,43 ha (CENTO E VINTE E SEIS HECTARES E QUARENTA E TRES ARES) x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 73 SEC/D-1ª FASE DO PROJETO JU NA-LIMITES: AO NORTE: LOTE 72, AO SUL: CAMINHO VICINAL-1

126721

A LESTE:LOTE 66,A OESTE:CAMINHO VICINAL=02.MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 48º41'SE - 3.112,00 m. 2-3 RUMO MAGNETICO 36º30'SW - 400,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 49º00'NW - 3.106,00 m.A 1 DIVERSOS RUMOS - 416,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 23SEC/C-1ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PEL COMISSÃO DE SELEÇÃO em 13/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Compradora SRTA. MAIR GELLER

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES-07/83 de 15.06.83.e Proposta, apresentada e aceita, é de E$ .6.029.699,56.... (Seis milhões vinte e nove mil seiscentos e noventa e nove cruzeiros e cinquenta e seis centavos)|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) correspondente ao preço de E$ ..47.692,00 ... (....QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ..1.273.150,10 ... (HUM MILHÃO DUZENTOS E SETENTA E TRES MIL CENTO E CINQUENTA CRUZEIROS E DEZ CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) correspondente a ......ENTRADA......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ...4.756.549,46.... (QUATRO MILHÕES SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E QUARENTA E NOVE CRUZEIROS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS) que serão pagos em ..03.. (.......TRES.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ ......1.421.958,21...... (HUM MILHÃO QUATROCENTOS E VINTE E HUM MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E OITO CRUZEIROS E VINTE E UM CENTAVOS)|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.) ..9../...4../....85.

E$ ......1.622.096,90...... (HUM MILHÃO SEISCENTOS E VINTE E DOIS MIL E NOVENTA E SEIS CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) ..9../..4../...86.

E$ ......1.712.494,35.... (HUM MILHÃO SETECENTOS E DOZE MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO CRUZEIROS E TRINTA E CINCO CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) .(9./.4./...87.

|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 9 de abril de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20.

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Nair Geller
CPF nº 422.461.300/20.

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: SUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 72 Seção: [illegible]

I - Proprietário: MAIR GELLER

II - Área: 126,47 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 72

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 66

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 48°41'SE = 3.112,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 36°30'SW = 400,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 69°00'NW = 3.186,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 414,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

D 12322-6 } 587.945,16
C A cento

4606/X

D A cento } 1.245.765,48
C 3727

D A fundo } 1.541.355,00
C 68043

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

LANÇADO 31-12-84

Aos DOZE (12) dias do mes de MARÇO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NIVALDO DIAS DA SILVA, brasileiro, casado, horticultor, residente na Bairro Setubal Km 7 - Mairinque - SP CPF nº 989.322.518/20 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 449/84 de 18/01/84, processo nº 440/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-A, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartorio sob nº 14 na matricula 7531 livro 2-B em 28.02.84, com área de 58,44 ha (CINQUENTA E OITO HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 104 S/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-01, AO SUL:

12322.6

LOTES: 110 e 111, A LESTE:LOTE 103,A OESTE:LOTE 105.MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 33°00'SE - 1.166,00 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 56°30'SW - 500,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 33°00'NW - 1.171,00 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 57°30'NE - 500,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, 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 104 B/C 1-2ª FASE DO PROJETO JUINA: livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 19/01/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NIVALDO DIAS DA SILVA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta...., apresentada e aceita, é de Cr$ 2.787.120,48 (Dois milhões setecentos e oitenta e sete mil cento e vinte cruzeiros e quarenta e oito centavos) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 588.490,80 (Quinhentos e oitenta e oito mil quatrocentos e noventa cruzeiros e oitenta centavos) correspondente a ....entrada.... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.198.629,68 (Dois milhões cento e noventa e oito mil seiscentos e vinte e nove cruzeiros e sessenta e oito centavos) que serão pagos em ....03.... (....t r e s....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 657.274,68 (Seiscentos e cinquenta e sete mil duzentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e oito centavos) ..../..../.... 12 / 03 / 85

Cr$ 749.785,20 (Setecentos e quarenta e nove mil setecentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte centavos) ..../..../.... 12 / 03 / 86

Cr$ 791,569,80 (Setecentos e noventa e hum mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e oitenta centavos) ..../..../.... 12 / 03 / 87

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

~~Diretor~~ Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.331-20

Diretor Da Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 985.322.518/20
NIVALDO DIAS DA SILVA.

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 104 Seção: C-1

I - Proprietário: NIVALDO DIAS DA SILVA

II - Area: 58,44 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: LOTES 110 e 111

A leste com: LOTE 103

A oeste com: LOTE 105

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 33º00'SE - 1.166,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 56º30'SW - 500,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 33º00'NW - 1.171,80 m

4-1 RUMO MAGNETICO 57º30'NE - 500,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA – M.T.

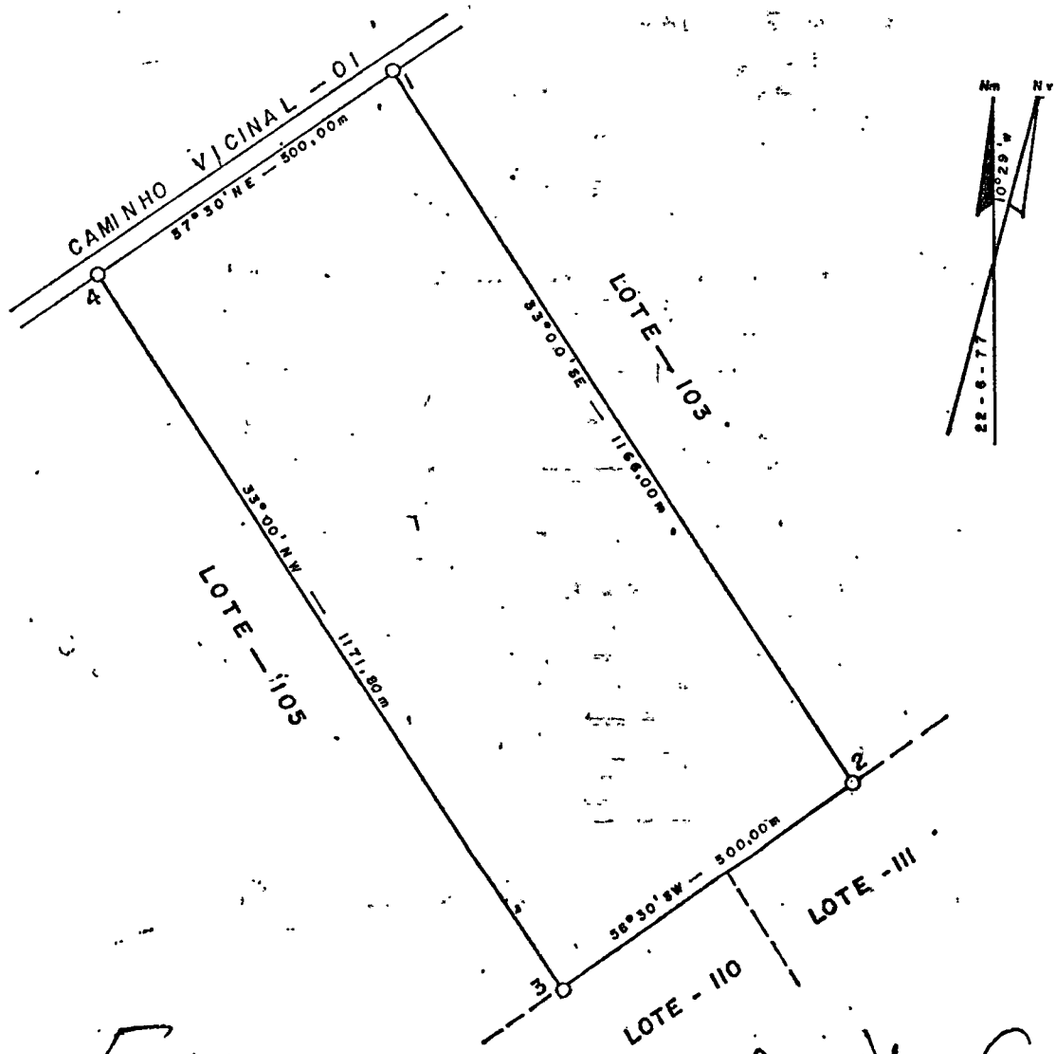
PLANTA DO LOTE N.º 104 SECÇÃO: C-I

PROPRIETÁRIO: NIVALDO DIAS DA SILVA

ÁREA: 58,44 ha

ESCALA: 1:10000

DATA: 4/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 16.ª REGIÃO

IOMAT

D 100803) 46.800,00
@ Acervo

3 Acervo) 140.400,00
@ 3727

1823

3 Aforego) 46.800,00
@ 68043

LANÇADO 31 12-84

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

Aos VINTE E TRÊS =X=X=X dias do mes de ABRIL do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, 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. NIVALDO BONASIO, brasileiro, solteiro, agricultor, CIC 573.811.518-04, residente na Rua Mal. Umberto de Alencar C. Branco, 363, Vila Sueli - Ribeirão Pires - SP. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, 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 APRESENTADA =X=X=X=X=X=X do Promitente Comprador, processo sob nº 2.771/84 analisado pel COMISSÃO DE SELEÇÃO em 25 / 04 / 84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL nº 19 Quadra nº 07 módulo 04 - 1ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 600,00m2 (SEISCENTOS METROS QUADRADOS =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X) com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Lote 10, Ao Sul: Rua C-4, A Leste: Lote 18, A Oeste: Lote 20. MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua C 4-15,00m, 2-3 L. DIREITO: Lote 20 - 40,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 10 - 15,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 18 - 40,00m. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

10080-3

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3352....... livro ..2 - C....... em..03.07.78..................... de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 08 NA MATRÍCULA 3352 LIVRO 2 - C, EM 16.06.81. =X=X=X=X=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 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 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT =X=X=X=X=X=X. é de E$ ..234.000,00...... (DUZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL CRUZEIROS). =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X.

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ..46.800,00........ QUARENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS CRUZEIROS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X.) correspondente a ENTRADA =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X.) no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ..187.200,00......... CENTO E OITENTA E SETE MIL E DUZENTOS CRUZEIROS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X.)

será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- E$ ..46.800,00.................... /.23../.10../84...
2- E$ ..46.800,00.................... /.23../.04../85...
3- E$ ..46.800,00.................... /.23../.10../85...
4- E$ ..46.800,00.................... /.23../.04../86...

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 19 Q. 07 - Módulo 04 - Residencial Seção: Urbana

I - Proprietário: NIVALDO BONASIO

II - Area: 600,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 10

Ao sul com: Rua C - 4

A leste com: Lote 18

A oeste com: Lote 20

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE.	Rua C - 4	- 15,00m
2 - 3 - L. DIREITO	Lote 20	- 40,00m
3 - 4 - FUNDOS	Lote 10	- 15,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	Lote 18	- 40,00m.

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

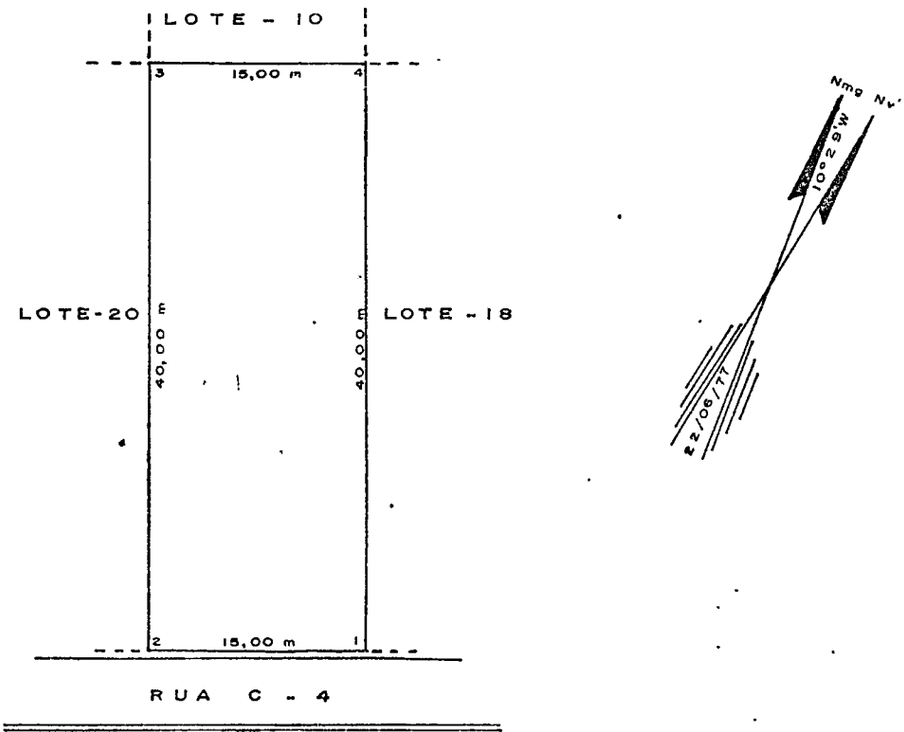
PLANTA DO LOTE Nº: 19 - QUADRA: 07 - MOD. 04 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: NIVALDO BONASIO

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 02/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECESON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES C[illegible]
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 443 - 12ª REGIÃO

Formato A4

D 10080-3 / C A empto { 46.800,00

D A empto / C 3727 { 140.400,00

49 01 / X

D A Fogo / C 69043 { 46.800,00

LANÇADO 31-12-84

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

Aos VINTE E TRÊS =X=X= dias do mes de ABRIL do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984) =X=X=X=X=X=X=X=X=, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES =X= =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, 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. NIVALDO BONASIO, brasileiro, solteiro, agricultor, CIC 573.811.518-04, residente na Rua Mal. Umberto de Alencar C. Branco, 363 - Vila Suéli - Ribeirão Pires - SP. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, 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 APRESENTADA =X=X=X=X=X do Promitente Comprador, processo sob nº 2.772/84 analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 21 / 04 / 84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de lote Urbano RESIDENCIAL nº 20 Quadra nº 07 módulo 04 - 1ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 600,00m2 (SEISCENTOS METROS QUADRADO)=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Lote 09, Ao Sul: Rua C-04, A Leste: Lote 19, A Oeste: Lote 21. MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua C-4, - 15 metros, 2-3 L. DIREITO: Lote 21 - 40,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 09 - 15,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 19 - 40,00m. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

10080-3

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3352 livro 2 - C em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, É LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 08 NA MATRÍCULA 3352 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 do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT é de Cr$ 234.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL CRUZEIROS) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 46.800,00 (QUARENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS CRUZEIROS) correspondente a ENTRADA (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 187.200,00 (CENTO E OITENTA E SETE MIL E DUZENTOS CRUZEIROS) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 46.800,00 / 23 / 10 / 84
2- Cr$ 46.800,00 / 23 / 04 / 85
3- Cr$ 46.800,00 / 23 / 10 / 85
4- Cr$ 46.800,00 / 23 / 04 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 23 de ABRIL de 1.984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 573.811.918-04

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

JC/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Q. 07 - Módulo 04 - Residencial Seção: Urbano

I- Proprietário: NIVALDO BONASIO

II- Area: 600,00m2

III- Limites:

Ao norte com: Lote 09

Ao sul com: Rua C - 04

A leste com: Lote 19

A oeste com: Lote 21

IV- Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	Rua C - 04	- 15,00m
2 - 3 - L. DIREITO	Lote 21	- 40,00m
3 - 4 - FUNDOS	Lote 09	- 15,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	Lote 19	- 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edockson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUINA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — MT

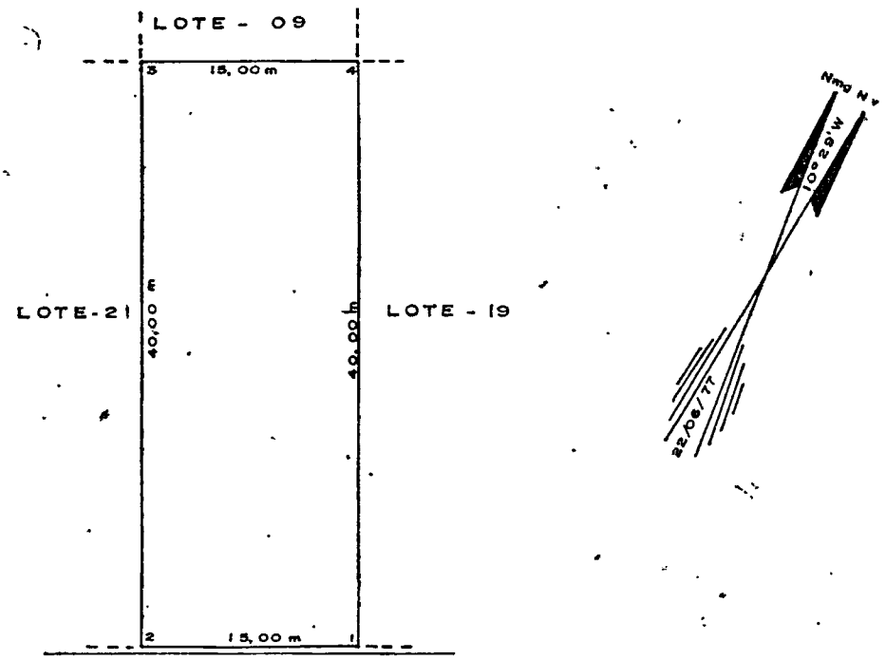
PLANTA DO LOTE Nº 20-QUADRA: 07-MOD. 04 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: NIVALDO BONASIO

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 02/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECESON LUIS DE MEDEIROS

JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 243 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D 11296.7 } 46.800,00
C A conto

D A conto } 140.100,00
C 3727

4332/.X

D A Jogo } 46.800,00
C 65043

LANÇADO 31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. NEUCIR SIMIONATO X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

Aos treze (13) dias do mes de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) X.X.X.X.X.X.X.X.X.X., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X., 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. NEUCIR SIMIONATO, brasileiro, solteiro, comerciante residente e domiciliado no Lote 02 quadra 12-Módulo 02-Juina-MT, portador do CIC nº 346.352.631/72 X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X., 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 7.491/83 analisado pela Comissão de seleção em 12/12/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 20 Quadra nº 06 módulo 04 - 1ª FASE de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 600,00 m2 (Seiscentos metros quadrados X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 01; AO SUL: Rua B-04; A LESTE: Lote 19; A OESTE: Avenida A-04 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua B-04- 15,00m; 2-3 LADO DIREITO: Avenida A-04 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 01 - 15,00m 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 19 - 40,00m X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

11296.7

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.352..... livro .....2-G... em ....02.07.78........... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.352.... livro 2-G em 16.06.81 X.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 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 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT X.X.X.X.X. é de C$ ..234.000,00...... (.Duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ....46.800,00......... (.Quarenta e seis mil e oitocentos cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.) correspondente a ...entrada X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ....187.200,00.... (.Cento e oitenta e sete mil e duzentos cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) 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- C$ ....46.800,00 /..13./..06./..84.
2- C$ ....46.800,00 /..13./..12./..84.
3- C$ ....46.800,00 /..13./..06./..85.
4- C$ ....46.800,00 /..13./..12./..85.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis 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, 13 de dezembro de 19 83

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.0551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 346.552.631/72

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2.

CPF nº

upb

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 28 QUADRA 06 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: NEUCIR SIMIONATO

II - Área: 600,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 01

Ao sul com: Rua 8-04

A leste com: Lote 19

A oeste com: Avenida A-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua 8-04 - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Avenida A-04-40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 01 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 19 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

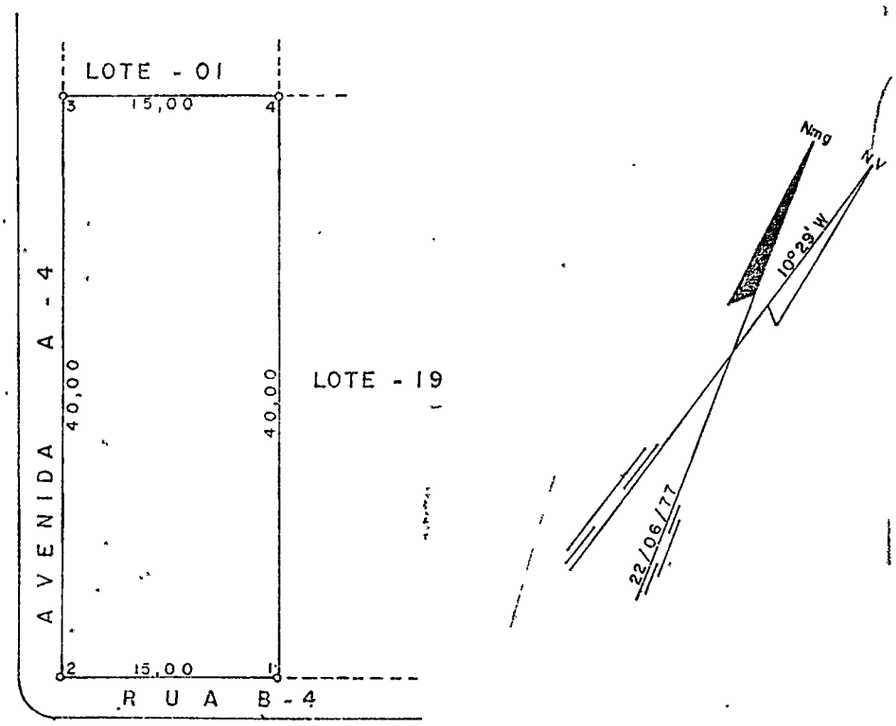
PLANTA DO LOTE Nº 20 QUADRA 06 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: NEUCIR SIMIONATO

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 08/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 8ª - 14a. REGIÃO

D. 8534.0
46.800,00
C. A curto
4992/X
D A longo
46.800,00
C 6504.3

D A curto
140.400,00
C 3727

LANÇADO
31 12 84

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

Aos ...QUATRO....... dias do mes de ....JUNHO..... do ano de hum mil novecentos ..E OITENTA E QUATRO.|X|X|X|X|X|1984..., 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 ..X|X|X|X|X|X|X|X|X, 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. NALCIZO DOS SANTOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, trabalhador braçal, residente à Vila Operária - Juina - MT, CIC. nº 284.188.671/91:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x 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, processad sob nº 3.903/84........... analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO...... em 25../.06./..84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano .RESIDENCIAL..... nº .....18........ Quadra nº ...5........ módulo MOD.4 1a FASE....... de ..NUCLEO URBANO....., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ..600 m2... (SEISCENTOS METROS QUADRADOS).|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|.) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE=LOTE 3, AO SUL=RUA B-4, A LESTE=LOTE 17, A OESTE=LOTE 19, MARCOS:1-2 FRENTE=RUA B-4.... 15,00 m 2-3 LADO DIREITO=LOTE 19 - 40,00 m 3-4 FUNDOS=LOTE 3 .... 15,00 m 4-1 LADO ESQUERDO=LOTE 17 - 40,00 mx:x:x:x:x:x:x:x:x:x

8534.0

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .3352..... livro ...2-C..... em .....03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, E.LOTEAMENTO.REGISTRADO.NO.MESMO.CARTORIO.SOB.Nº.08, NA MATRICULA 3352, 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 do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ...Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x. é de Cr$ ..234.000,00..... (..Duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..46.800,00..... (..Quarenta e seis mil e oito centos cruzeiros)..... correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..187.200,00..... (..Cento e oitenta e sete mil e duzentos cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ .....46.800,00..... /..4.../..12./..84.
2- Cr$ .....46.800,00..... /..4.../..6./..85.
3- Cr$ .....46.800,00..... /..4.../..12./..85..
4- Cr$ .....46.800,00..... /..4.../..6./..86.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis 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, ..4. de ...junho..... de 19...84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 003041551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF nº 001.726.141-72
Diretor De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Narcizio S. de JESUS
CPF nº 284.188.671/91

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 18 - Q. 5 - RESIDENCIAL - MODULO-04 Seção: URBANA

I- Proprietário: NALCIZIO SANTOS DE JESUS

II- Area: 600,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 3

Ao sul com: RUA B-4

A leste com: LOTE 17

A oeste com: LOTE 19

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA B- 4 - 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 - 40,00 m

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

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

SINOPAR - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO NORTE DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

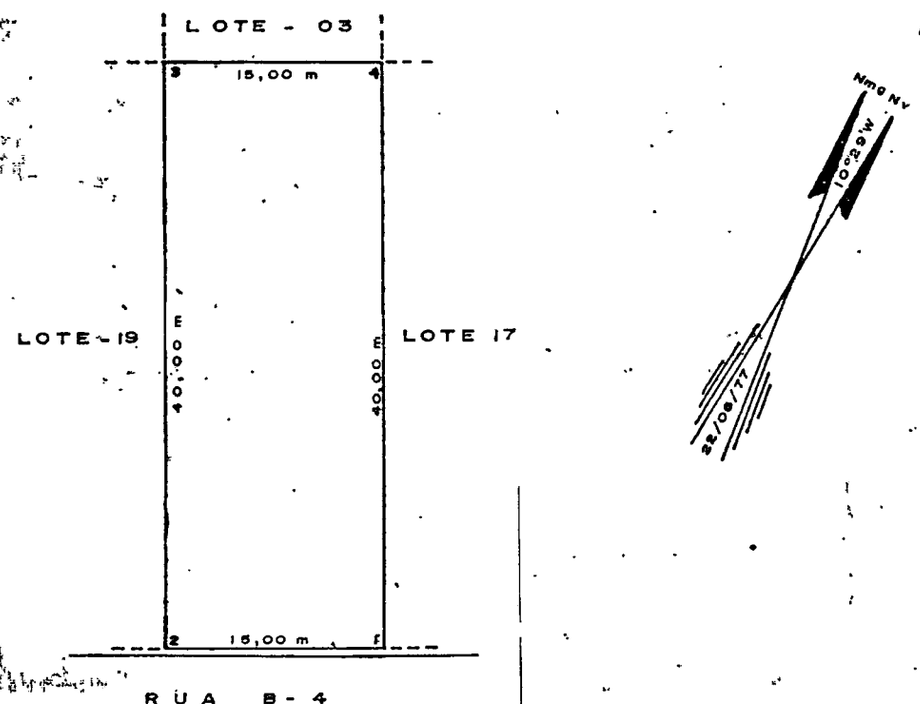
PLANTA DO LOTE Nº: 18 - QUADRA 05 - MOD. 04 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: NALCIZIO SANTOS DE JESUS

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 29/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 845 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D 10690-9 678.556,90

C. Acento

4532 / X

S. Acento 1.628.891,71

C. 3727

LANÇADO 31-12-84

D. A Fonseca 2.221.566,25

C. 6504.3

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

Aos VINTE E QUATRO (24) dias do mes de JANEIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) 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 a SRª. NEUZA CAMARGO CIGERCE, brasileira, casada, agricultora, residente à Quadra 05 - Lote 10 - 1ª Fase - Juina-MT CPF nº 106.525.662/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 8437/83 de 22/12/83, processo nº 8146/83 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14, NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R - EM 28.03.84 com área de 84,23 ha (OITENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E TRES ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 174 SEC/G-2ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTES 193, 194, 195 e 196,

10690.9

AO SUL: CAMINHO VICINAL-DS. A LESTE: LOTE 175. A OESTE: lote 173. MARCOS: 1-2 ... RUMO MAGNETICO 26°29'NW - 956,60 m. 2-3 RUMO MAGNETICO 59°00'NE - 792,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 25°43'SE - 1.197,53 m. 4-1 RUMO MAGNETICO 76°30'SW - 794,00 m.xxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 174 S/G-29. ..FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ...NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 4../..1./.84 o ..CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador A SRª. NEUZA CAMARGO CIGERCE

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..4.047.097,16... (..Quatro milhões dezessete mil e noventa e sete cruzeiros e dezesseis centavos) correspondente ao preço de Cr$ ....47.692,00.. (..Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .848.196,10..... (.Oitocentos e quarenta e oito mil cento e noventa e seis cruzeiros e dez centavos) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...3.168.901,06.... (.tres milhões cento e sessenta e oito mil novecentos e um cruzeiros e seis centavos) que serão pagos em ..03.. (....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 947.334,81 ..... (.Novecentos e quarenta e sete mil trezentos e trinta e quatro cruzeiros e oitenta e um centavos) 24 ../..1../..85 .

Cr$ 1.080.670,90 ..... (.Hum milhão oitenta mil seiscentos e setenta cruzeiros e noventa centavos) 24 ../..1.../..86 .

Cr$ 1.140.895,35 ..... (.Hum milhão cento e quarenta mil oitocentos e noventa e cinco cruzeiros e trinta e cinco centavos) 24 ../..1../..87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de janeiro de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.351-20

Diretor
De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Neuza C. Cigerce

CPF nº 106525662-00.

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 174 Seção: 0

I- Proprietário: NEUZA CAMARGO CIGERCE

II- Area: 54,23 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTES: 193, 194, 195 e 196

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-09

A leste com: LOTE 173

A oeste com: LOTE 175

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 26°29'NW = 934,60 m

2-3 RUMO MAGNETICO 89°00'NE = 792,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 25°43'SE = 1.197,35 m

4-1 RUMO MAGNETICO 76°30'SW = 794,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M. T.

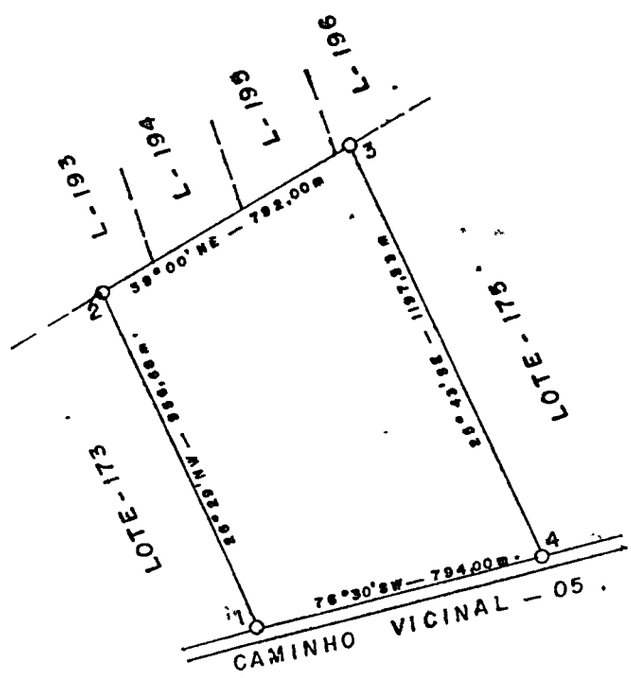
PLANTA DO LOTE Nº 174 SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: NEUZA CAMARGO CIGERCE

ÁREA: 84,23 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 10/4/84



CH. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12469-9 632.295,30 D Afonso
C-D Afonso 1.338.494,43
C 3727
4500/X
D Afonso 1656.086,25
C 6904.3

LANÇADO 31 12-84

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

Aos ...NOVE (.9...) dias do mes de MARÇO..... do ano de .MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NELSON MARIANO RODRIGUES, brasileiro, casado, agricultor, residente à Avenida Getulio Vargas nº 1.406 – Cuiabá CPF nº ...350.190.189-53.... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..450/84... de .25../.1../.84., processo nº .625/84.... decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...7.531..., livro .....2-R..., em .....21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 Livro 2-R em 28.03.84, com área de 62,79 ha.(Sessenta e dois hectares e setenta e nove ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 6.6/N-24 FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE LOTE 51, AO SUL PARQUIA ESTA

12469-9

DUAL JUINA-PORTO DO GAUCHO.LA LESTE-LOTE 7, A OESTE LOTE 5,MARCOS 1-2 ..RUMO MAGNETICO.01948'NW - 2.068,20 m. 2-3.RUMO MAGNETICO.88081'NE - 300,00 m 3-4.RUMO MAGNETICO.02800'SE - 2.069,80 m. 4-1.DIVERSOS RUMOS - 307,50.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 6 SEC/N-2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 15/.2./.84 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NELSON MARIANO RODRIGUES

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES-07/83 de 15.6.83 e Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ...2.994.580,68 (Dois milhões novecentos e noventa e quatro mil quinhentos e oitenta cruzeiros e sessenta e oito centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 632.295,30 (Seiscentos e trinta e dois mil duzentos e noventa e cinco cruzeiros e trinta centavos.....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.362.285,38 (Dois milhões trezentos e sessenta e dois mil duzentos e oitenta e cinco cruzeiros e trinta e oito centavos.....) que serão pagos em .....03..... (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 706.199,13 (Setecentos e seis mil cento e noventa e nove cruzeiros e treze centavos.....) 9 / 3 / 85

Cr$ 805.595,70 (Oitocentos e cinco mil quinhentos e noventa e cinco cruzeiros e setenta centavos.....) 9 / 3 / 86

Cr$ 850.490,55 (Oitocentos e cinquenta mil quatrocentos e noventa cruzeiros e cinquenta e cinco centavos.....) 9 / 3 / 87

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 9 de março de 1 984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.725.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 350.190.189-83

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 6 Seção: N

I - Proprietário: NELSON MARIANO RODRIGUES

II - Area: 62,79 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 51

Ao sul com: RODOVIA ESTADUAL-JUINA PORTO DO GUACHO

A leste com: LOTE 7

A oeste com: LOTE 5

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 01°48'NW - 2,068,20 m

2-3 RUMO MAGNETICO 88°01'NE - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 02°00'SE - 2,065,80 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 307,90 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

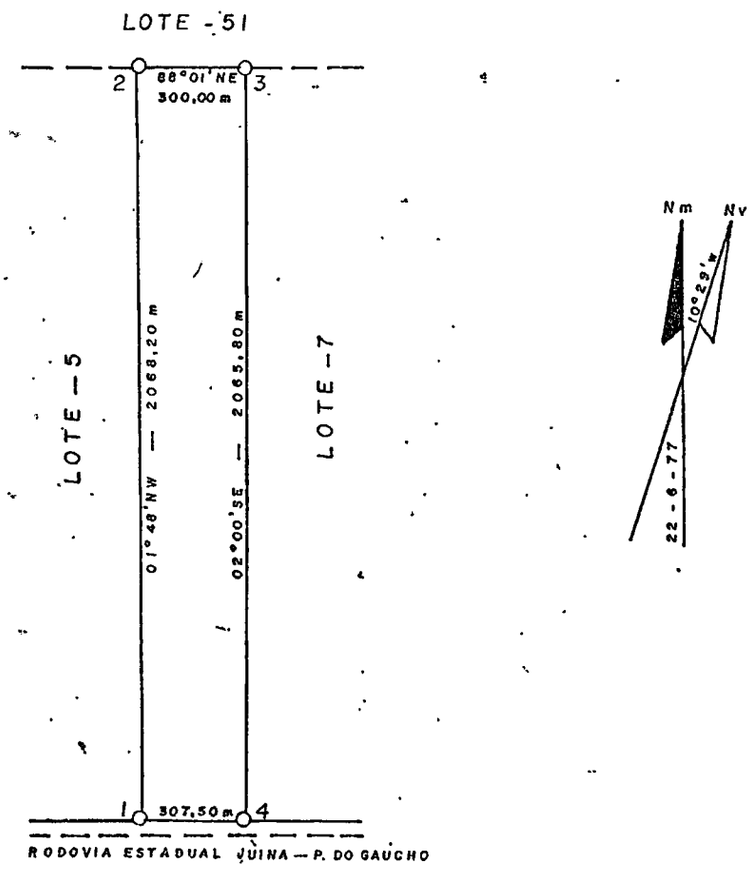
PLANTA DO LOTE N.º 6 SECÇÃO: N

PROPRIETÁRIO: NELSON MARIANO RODRIGUES

ÁREA: 62,79 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 19ª REGIÃO

IOMAT

3 Aanfo
Ø 37227
187.200,00

4439 / X

LANÇADO 31/12/84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. NOEL ÂNGELO PEREIRA x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Aos vinte e um (21) dias do mes de novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações ...., doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. NOEL ANGELO PEREIRA, brasileiro, solteiro, marceneiro, residente e domiciliado no Lote 14 quadra 08-Módulo 03-Juina-Mt, portador do CIC nº 483.520.399/20 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, 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 7.474/83 .... analisado pela Comissão de seleção ...... em 09./.12./.83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial .... nº 08 .... Quadra nº 08 .... módulo 04 - 1ª FASE .... de Núcleo Urbano ...., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 600,00 m2 (Seis centos metros quadrados x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Rua B-04; AO SUL: Lote 21; A LESTE: Lote 09; A OESTE: Lote 07 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua B-04 - 15,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 09 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 21 - 15,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 07 - 40,00m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

10167-2

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.352..... livro ...2-C..... em ...03.07.78............ de propriedade do Estado de Mato Grosso, .o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.352... .livro 2-C em 16.06.81 x.x.x.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 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 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT x.x.x.x.x. é de Cr$ x...234.000,00...... (.Duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...46.800,00....... (..Quarenta e seis mil e oitocentos cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a ....entrada x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...187.200,00........ (..Cento e oitenta e sete mil .e duzentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ....46.800,00.. /..21./..05./..84.
2- Cr$ ....46.800,00.. /..21./..11./..84.
3- Cr$ ....46.800,00.. /..21./..05./..85.
4- Cr$ ....46.800,00.. /..21./..11./..85.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 21 de novembro de 19 83

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A): Noel Angelo Pereira
CPF nº 483.520.399/20

TESTEMUNHAS:
1. CPF nº
2. CPF nº

upb

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 08 QUADRA 08 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: NOEL ANGELO PEREIRA

II - Area: 600,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Rua B-04

Ao sul com: Lote 21

A leste com: Lote 09

A oeste com: Lote 07

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua B-04 - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 09 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 21 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 07 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

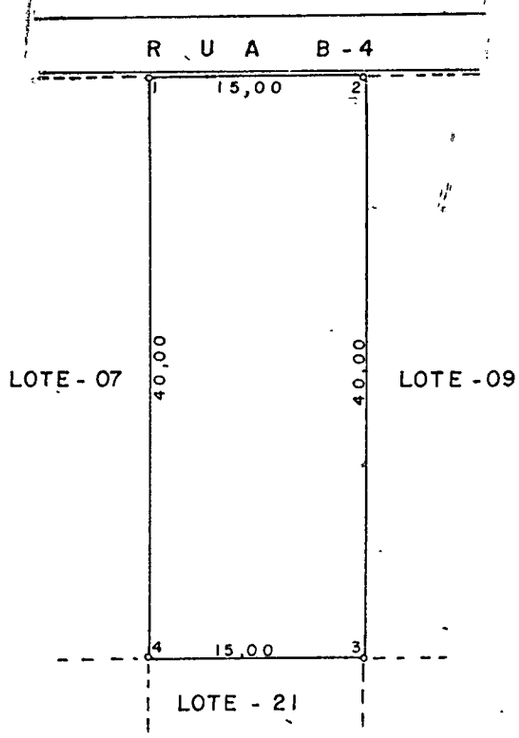
PLANTA DO LOTE Nº 08 QUADRA 08 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

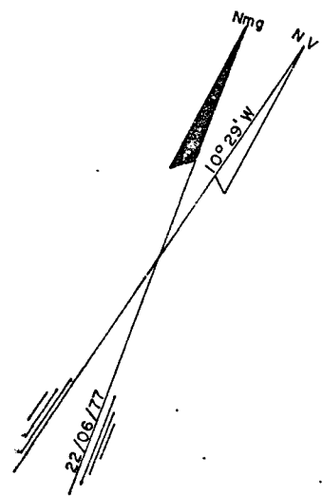
PROPRIETÁRIO: NOEL ANGELO PEREIRA

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 15/02/84





D 12569-5
C Acurto 24.960,00

D Acurto
C 3727 37.440,00

4870
D Afonso
C 6904-3 12.480,00

LANÇADO
31-12-84

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

Aos [redacted] dias do mes de [redacted] do ano de hum mil novecentos [redacted], a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Políticо Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores [redacted], 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, [redacted], 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 [redacted] do Promitente Comprador, processo sob nº [redacted] analisado pela [redacted] em ..../..../...., 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 [redacted] nº [redacted] Quadra nº [redacted] módulo [redacted] de [redacted], do Projeto de Colonização "JUINA", no Município de Aripuanã-MT, [redacted] com os seguintes limites e confrontações [redacted].

12569-5

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 7531 livro 2 - R, em 21.02.80 de propriedade do Estado de Mato Grosso. E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2 - R, EM 28.03.84.

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 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT é de Cr$ 62.400,00 (SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 12.480,00 (DOZE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA CRUZEIROS) correspondente a ENTRADA (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 49.920,00 (QUARENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E VINTE CRUZEIROS) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 12.480,00 ..... / 13 / 07 / 84
2- Cr$ 12.480,00 ..... / 13 / 01 / 85
3- Cr$ 12.480,00 ..... / 13 / 07 / 85
4- Cr$ 12.480,00 ..... / 13 / 01 / 86
..... / ..... / .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o foro da situação do imóvel ora compromis 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, 13.. de ...JANEIRO... de 19.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN.

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 328.294.341-53

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

JC/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [redacted]

MUNICÍPIO: [redacted]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [redacted] Seção: [redacted]

I - Proprietário: [redacted]

II - Area: [redacted]

III - Limites:

Ao norte com: [redacted]

Ao sul com: [redacted]

A leste com: [redacted]

A oeste com: [redacted]

IV - Situação dos marcos:

[redacted]

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 5 - Q 12 - NÚCLEO CASTANHEIRA

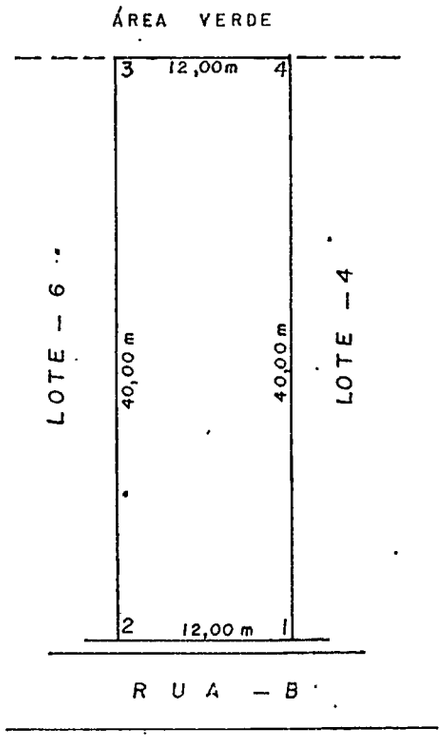
SECÇÃO: URBANO RESIDENCIAL

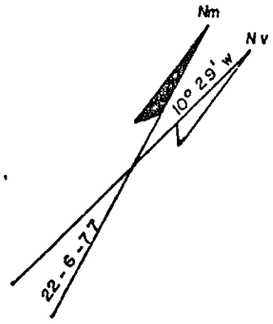
PROPRIETÁRIO: NEIDE FERMINO DA SILVA

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 30/5/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

ICMAT

D 12706.0) 767.434,70 D A conto) 1624568,57
C A conto
C 3727

49 02 / X

D A longo) 2010038,85
C 69043

LANÇADO 31-08-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRTª. NEIVA PIAZZON |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

Aos ....NOVE............ (..9...) dias do mes de MAIO .... do ano de ....HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO |x|x|x| (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES |x| .|x|x|x|x|x|x|x|x|x|xdoravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRTª. NEIVA PIAZZON, brasileira, solteira, agricultora, residente em ERECHIM- RS. FONE Nº (054) 321-31-51 |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|. CPF nº ...433.585.940/68...... 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, protocolado sob nº ..1314/84.... de 20.../02./84.., processo nº .1267/84:.. decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .7531:....., livro .....2-R..., em ..21.02.80........, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14.. NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84 |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x com área de 76,21 ha. (SETENTA E SEIS HECTARES E VINTE E UM ARES) |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|. |.|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 79 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: LOTE 70, AO SUL: ESTRADA RURAL ER-06.

12706.0

A LESTE: LOTE 78. A OESTE: LOTE 80, MARCOS: 1-2. RUMO MAGNETICO 31º00'NW - 1.850,00m 2-3 RUMO MAGNETICO 57º00'NE - 400,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 31º04'SE - 1.899,80m 4-1 DIVERSOS RUMOS - 407,00 m x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, 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 79 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA x|x|x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA x|x|x|x x|x|x|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 z|z|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 28/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador A SRTª NEIVA PIAZZON x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato óra

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta., apresentada e aceita, é de E$ .3.634.607,32.... (.Tres milhões seiscentos e trinta e quatro mil seiscentos e sete cruzeiros e trinta e dois centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) correspondente ao preço de E$ ..47.692,00.... (.Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ..767.434,70...... (Setecentos e sessenta e sete mil quatrocentos e trinta e quatro cruzeiros e setenta centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) correspondente a ....entrada......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ..2.867.172,62..... (.Dois milhões oitocentos e sessenta e sete mil cento e setenta e dois cruzeiros e sessenta centavos:x:x:x:x:x:x que serão pagos em ...03 (......tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ .....857.133,87....... (Oitocentos e cinquenta e sete mil cento e trinta e tres cruzeiros e oitenta e sete centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) .9../..5./...85.

E$ ......977.774,30....... (Novecentos e setenta e sete mil setecentos e setenta e quatro cruzeiros e trinta centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) .9../..5./...86.

E$ ....1.032.264,45 (Hum milhão trinta e dois mil duzentos e sessenta e quatro cruzeiros e quarenta e cinco centavos):x:x:x:x:x:x:x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) 9../.5../.87.

E$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de maio de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Neiva Piazzon

CPF nº 433.585.940/68

TESTEMUNHAS:

1º M Romaguera

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 79 Seção: C

I- Proprietário: NEIVA PIAZZON

II- Area: 76,21 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 70

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-06

A leste com: LOTE 78

A oeste com: LOTE 80

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 31º00'NW - 1.850,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 57º00'NE - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 31º04'SE - 1.899,80 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 407,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

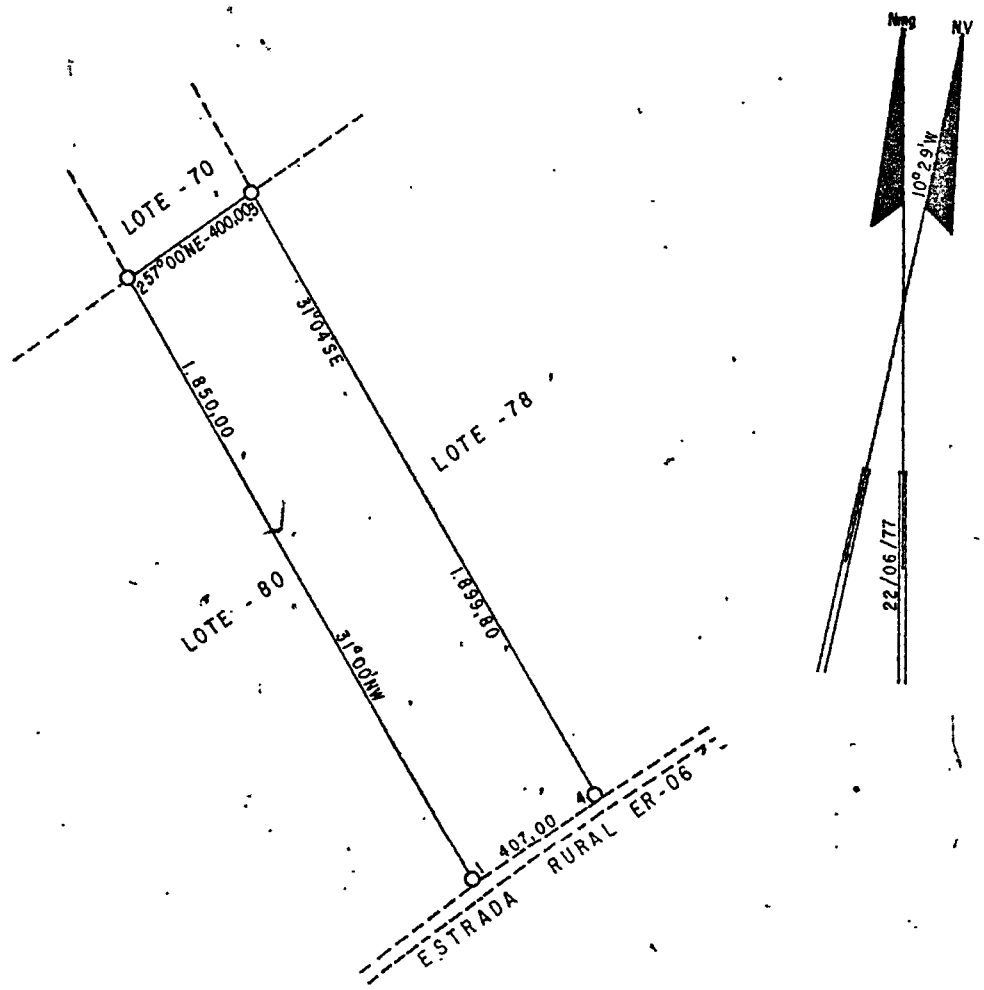
PLANTA DO LOTE N.º 79 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: NEIVA PIAZZON

ÁREA: 76,21 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D 127656 / 52138336

D A Curto / 1061-83709

C A Curto

C 3727

4766

LANÇADO 31-5-84

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

Aos .....D..O..I..S..... (..02..) dias do mes de .ABRIL..... do ano de ...HUM.MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO (1984) 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 03.474.055/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE.E.DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. NELSON.ECHER. brasileiro, casado, agricultor, residente. .no.lote 25. quadra 02 Eixo.Comercial. v. Juina-MT CPF nº .212.882.400-15..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ....1.475/84 de 24../.02./..84, processo nº ..1.406/84. decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...7531...., livro .2-B....., em ..21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº.14. NA MATRICULA.7531 livro.2-B, em 28.03.84 com área de .13,81 ha. (TREZE HECTARES E OITENTA E UM ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE.CH. .Nº 18 S/CH.CASTANHEIRA.2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:CAMINHO VICINAL-OU

127655

AO SUL RIBEIRÃO DO SETE MARGEM ESQUERDA, A LESTE LOTE 19, A OESTE LOTE 17. MARCOS 1-2. RUMO MAGNETICO 19°53' SW. - 703,20 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 492,20 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 42°13' NE - 947,72 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 70°56' NE - 26,80 m x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, 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 18 S/CH CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUINA |.|.| livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA |x|x|x|. |x|x|x|x|x|x|x| apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO |x|x|x|x|x|x|x|x em 29.../..02/.84. o ... CADASTRO PROPOSTA........ apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NELSON ECHER |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .DA RES/07/83 de 15.06.83.e.Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ .1.061.837,09..... (.Hum.milhão.sessenta.e.hum.mil.oitocentos.e.trinta.e.sete. .cruzeiros.e.nove.centavos) correspondente ao preço de Cr$ .76.889,00..... (.Setenta.e.seis.mil.oitocentos. .e.oitenta.e.nove.cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .505.639,34..... (..Quinhentos.e.cinco.mil.seis ..centos.e.trinta.e.nove.cruzeiros.e.trinta.e.quatro.centavos) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .556.197,75..... (.Quinhentos.e.cinquenta.e.seis .mil.cento.e.noventa.e.sete.cruzeiros.e.setenta.e.cinco.centavos) que serão pagos em .01.. (.....uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...556.197,75..... (..Quinhentos.e.cinquenta.e.seis .mil.cento.e.noventa.e.sete.cruzeiros.e.setenta.e.cinco.centavos) .02./.04./.85. .

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de abril de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
212.882.400-15
CPF nº NELSON ECHER

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 18 Seção: CH/CASTANHEIRA

I- Proprietário: NELSON ECHER

II- Área: 13,81 ha

III- Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: RIBEIRÃO DO BTE MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE 19

A oeste com: LOTE 17

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 19°53'SW - 703,20 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 492,20 m

3-4 RUMO MAGNETICO 42°13'NE - 947,72 m

4-1 RUMO MAGNETICO 70°56'NE - 26,80 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 18

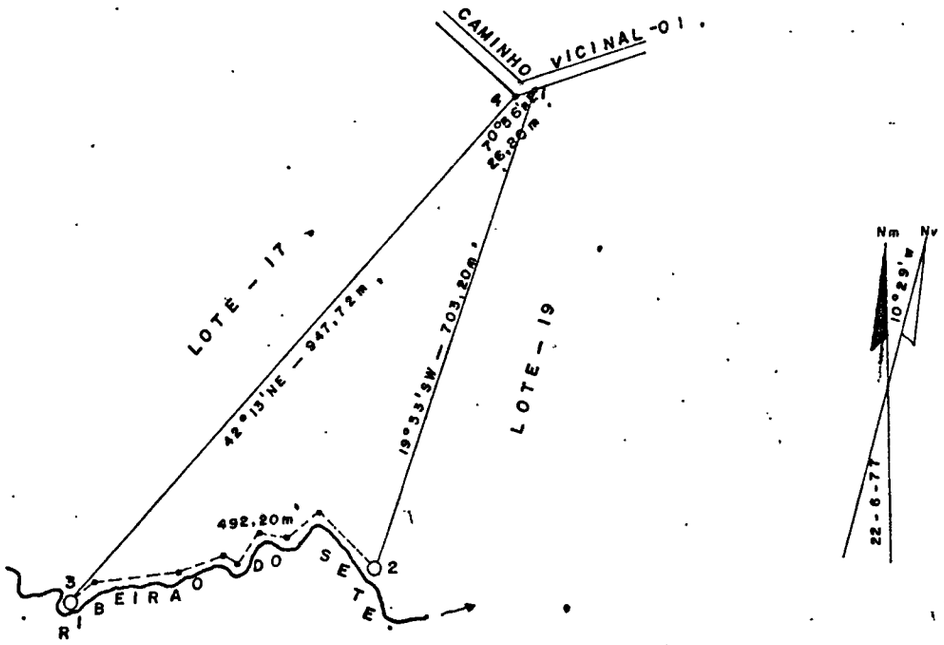
SECÇÃO: CHÁCARA CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: NELSON ECHER

ÁREA: 13,81 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 23/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE NEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOMAT

D 128139
© A auto 153.442,66

D A auto
© 3727 322.164,91

4939 / X

LANÇADO 31-12-84

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

Aos VINTE E SETE (27) dias do mes de FEVEREIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NIVALDO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na lote 71 S/D-1ª Fase - Juina-Mt CPF nº 344.807.811-53 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1127/84 de 14/02/84, processo nº 1091/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 4,19 ha. (QUATRO HECTARES E DEZENOVE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH. Nº 65 S/CH-SUB-NUC.8-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE CAMINHO VICINAL =OS

128139

AO SUL: LOTES: 74 e 75, A LESTE: LOTE 66 , A OESTE: LOTE 64. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO 34º18'SE - 388,99 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 31º51'SW - 120,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 34º01'NW - 382,70 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 28º46'NE - 122,46 m:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x :x:x :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x x:x:x:x:x:x:x ::

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 65 S/CH-SUB-N.B-1ª. FASE.DO.PROJETO.JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ....NO CADASTRO PROPOSTA. x|x|x|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78....|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x.......... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO .... em 29./.02./..84 o CADASTRO PROPOSTAx x:x:x:x:x:x apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NIVALDO DE FREITAS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

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 de ...**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 Bes-07/83 de 15.06.83 e Proposta** apresentada e aceita, é de Cr$.**322.164,91**...... (.**TREZENTOS E VINTE E DOIS MIL CENTO E SESSENTA E QUATRO CRUZEIROS E NOVENTA E UM CENTAVOS**|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x correspondente ao preço de Cr$ **76.889,00**..... (.**SETENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS**|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ......**153.412,66**.. (.**CENTO E CINQUENTA E TRES MIL QUATROCENTOS E DOZE CRUZEIROS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS**|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) correspondente a..........**ENTRADA**... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....**168.752,25**... (**CENTO E SESSENTA E OITO MIL SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS CRUZEIROS E VINTE E CINCO CENTAVOS**|x|x|x|x|x|x|x|x|) que serão pagos em .**102**. (...**UMA**.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...**168.752,25**........ (**CENTO E SESSENTA E OITO MIL SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS CRUZEIROS E VINTE E CINCO CENTAVOS**|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x .**28**./.**02**./...**85**.

Cr$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

Cr$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

Cr$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de fevereiro de 1 9 85

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor _____
Da Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) x Olivaldo de Freitas

CPF nº 344.807.811/53

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 65 - SUB-NUC.B

Seção: CHACARA

I - Proprietário: NIVALDO DE FREITAS

II - Área: 4,19 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-05

Ao sul com: LOTES 74 e 75

A leste com: LOTE 66

A oeste com: LOTE 64

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 34º18'SE - 388,99 m

2-3 RUMO MAGNETICO 31º51'SW - 120,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 34º01'NW - 382,70 m

4-1 RUMO MAGNETICO 28º46'NE - 122,46 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

SERRA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
SERRA DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

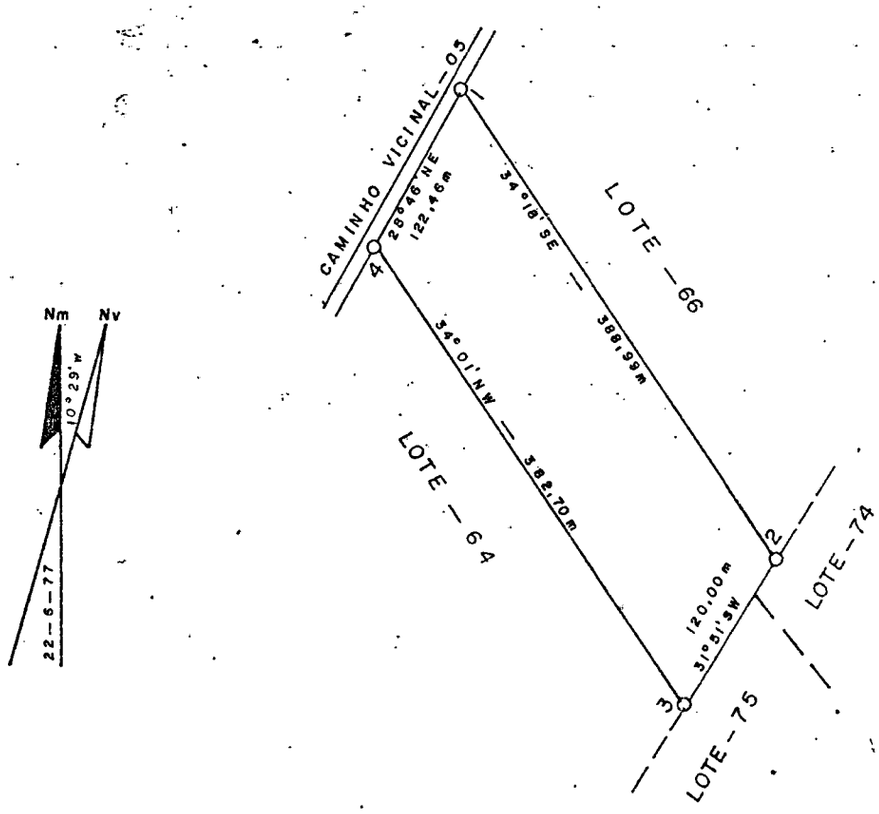
PLANTA DO LOTE Nº 65 SUB-NÚCLEO "B" SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: NIVALDO DE FREITAS

ÁREA: 4,19 ha

ESCALA: 1: 5000

DATA: 12 / 7 / 84



EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ELIAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 845 - 14ª REGIÃO

$ 5615-4
C A curto 12.480,00
4965 / X
S A fargo
C 69043 12.480,00

D A curto
C 37027 37.440,00

LANÇADO 31/12-84

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

Aos ..QUATRO......... dias do mes de ....JUNHO... do ano de hum mil novecentos ...E OITENTA E QUATRO x x x x x x x x 1.984.., 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 xxxx 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. NATAL REGINC brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 20 quadra 03 - M/3 - Juina-Mt, CIC nº 107.384.609/15 xxxx 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 xxxx do Promitente Comprador, processo sob nº ...3984/84........... analisado pela Comissão de Seleção.......... em .11./05../...84 Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano .Residencial....... nº .....12....... Quadra nº ..15....... módulo N. Castanheira-2ª Fase de ....Nucleo Urbano.., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ...480,00 m2. (Quatrocentos e oitenta metros quadrados) xxxx com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: RUA (C), AO SUL: RESERVA TECNICA-01, A LESTE: LOTE 11, A OESTE: LOTE 13, MARCOS 1-2 FRENTE: RUA C - 12,00 m. 2-3. LADO DIREITO: LOTE 11 - 40,00 m. 3-4. FUNDOS: RESERVA TECNICA-01 - 12,00m. 4-1. LADO ESQUERDO: LOTE 13 - 40,00 m xxxx.

5615-4

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 7531..... livro .2-A..... em ....21.02.80..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e intervenção registrado na mesma Cartorio sob nº 1A, na matrícula 7531 livro .2-A, em 20.03.84

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 07/81 de 15.04.81 da Diretoria da Codemat é de E$ ....62.400,00..... (..Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ...12.480,00..... (Doze mil quatrocentos e oitenta cruzeiros) correspondente a .....entrada..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ .....49.920,00..... (.....Quarenta e nove mil novecentos e vinte 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- E$ ...12.480,00..... /..4.../...12.../...84
2- E$ ...12.480,00..... /..4.../...06.../...85
3- E$ ...12.480,00..... /..4.../...12.../...85
4- E$ ...12.480,00..... /..4.../...06.../...86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis 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, 04.. de ..junho..... de 19.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.591-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 107.384.609/15

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 12 - Q. 15 NÚCLEO CASTANHEIRA

Seção: RESIDENCIAL URBANA

I - Proprietário: NATAL PECIN

II - Area: 480,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: RUA C

Ao sul com: RESERVA TECNICA-01

A leste com: LOTE 11

A oeste com: LOTE 13

IV - Situação dos marcos:

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

2-3 LADO DIREITO: LOTE 11 - 40,00 m

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

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 13 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

INTERMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M. T.

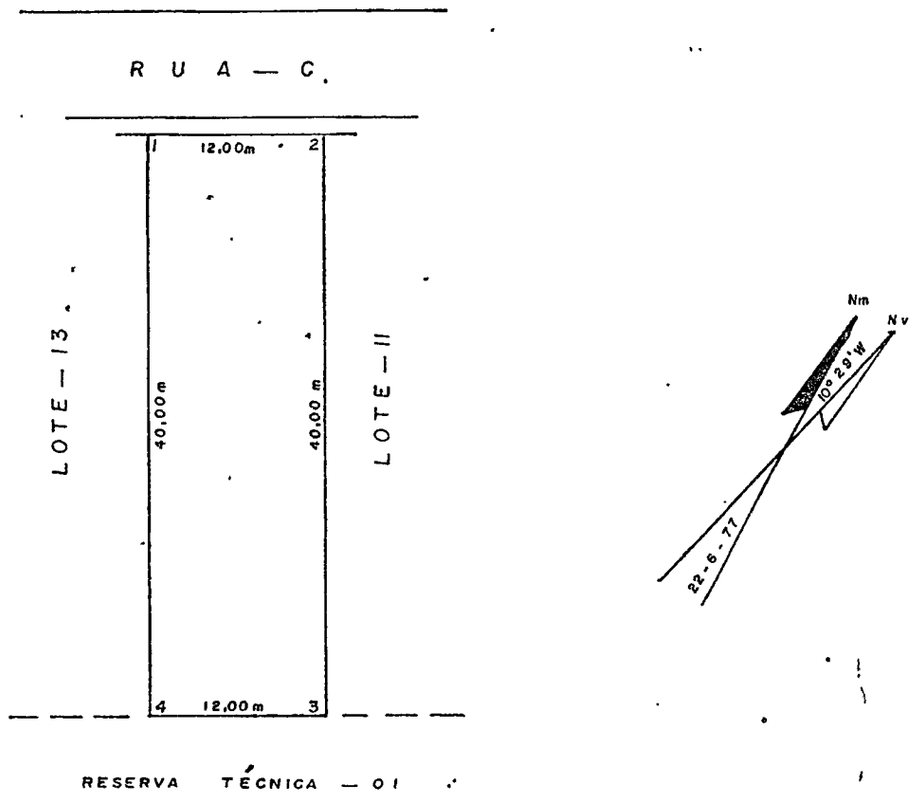
PLANTA DO LOTE Nº 12 - Q 15 N. CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO/ RESIDEN.

PROPRIETÁRIO: NATAL PECIN

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 28/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
ERECKSON LUIS DE MEDEIROS

JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - TS 41314-0
VISTO 243 TEC. EL. SÃO

Formato A4

D 12009-0
@ A ouro 1.562.622,32
D A ouro
@ 8727 3.744.210,91
4567/X
D A longo
@ 6904.3 5.115.958,75
LANÇADO 31-8-84

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

Aos ..VINTE E CINCO..... (..25..) dias do mes de JANEIRO..... do ano de ..HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NELSON LECZKO, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 01, quadra 14 – N. P. – JUINA-MT CPF nº .....129 699 389-06.... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..312/84.... de 11../..1./..84, processo nº ...311/84... decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352....., livro ...2-C....., em .....03.07.78...., de propriedade do Estado de Mato Grosso o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82 com área de 193,97 ha (Cento e noventa e tres hectares e noventa e sete ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 60 SEC/E-18 FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE LOTE 59, AO SUL CAMINHO VICINAL

120 09-0

03, A LESTE LOTE 61, A DESTE CAMINHO VICINAL 04, MARGEM 2 RUMO MAGNETICO 70°14'SE 2.560,00 m; 2-3 RUMO MAGNETICO 22°51'SW 935,70 m; 3-4 RUMO MAGNETICO 67°09'NW 2.500,00 m; 4-1 RUMO MAGNETICO 17°51'NE 695,88 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 60 S/E 1ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terra no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 11/1/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NELSON LECZKO.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de E$ ...9.250.817,24.. (Nove milhões duzentos e cinquenta mil oitocentos e dezessete cruzeiros e vinte e quatro centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) correspondente ao preço de E$ ..47.692,00... (..Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ .1.953.277,90..... (Hum milhão novecentos e cinquenta e tres mil duzentos e setenta e sete cruzeiros e noventa centavos:x:x:x:x.) correspondente a ....entrada......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ..7.297.539,34.... (Sete milhões duzentos e noventa e sete mil quinhentos e trinta e nove cruzeiros e trinta e quatro centavos:x:x.) que serão pagos em ...03 (...tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ ..2.181.580,59....... (Dois milhões cento e oitenta e hum mil quinhentos e oitenta cruzeiros e cinquenta e nove centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) .25./..1./85. .

E$ ..2.488.635,10....... (.Dois milhões quatrocentos e oitenta e oito mil seiscentos e trinta e cinco cruzeiros e dez centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) 25../..1./..86 .

E$ .2.627.323,65........ (.Dois milhões seiscentos e vinte e sete mil trezentos e vinte e tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos);x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) .25./..1./..87 .

E$x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1 965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 25 de janeiro de 1 984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.226.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 125.693.309/06

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 60 Seção: N E II

I - Proprietário: NELSON LECZKO

II - Area: 193,97 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 59

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-03

A leste com: LOTE 61

A oeste com: CAMINHO VICINAL-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 70º14'SE - 2,560,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 22º51'SW - 835,70 m

3-4 RUMO MAGNETICO 67º09'NW - 2.500,00 m.

4-1 RUMO MAGNETICO 17º31'NE - 695,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

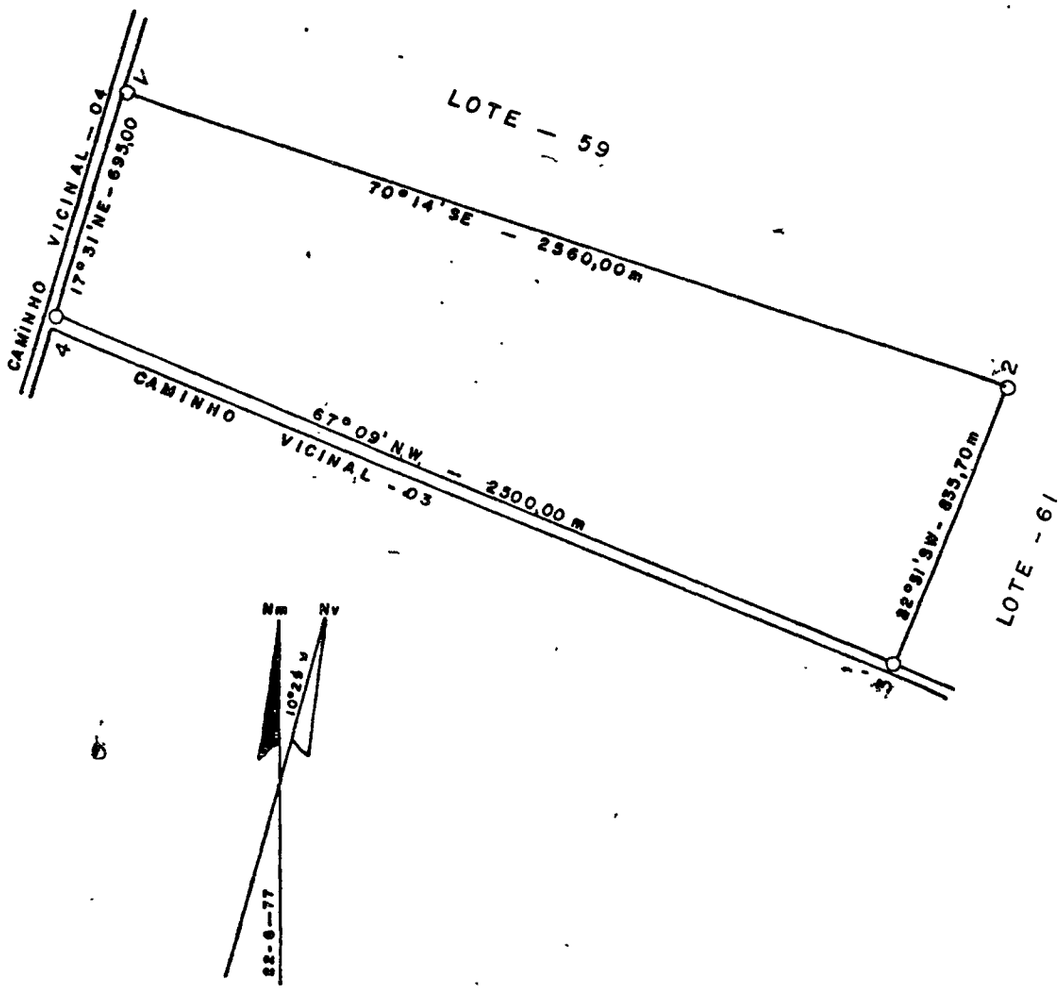
PLANTA DO LOTE Nº 60 SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: NELSON LECZKO

ÁREA: 193,97 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/3/84



CH. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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