

120 45-6

1.927.483,14

LANÇADO

2,384,827.50

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOSE DE SOUZA VIEIRA SOBRINHO

Aos **VINTE E SETE** (**27**) dias do mes de
FEVEREIRO do ano de **MIL MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO** || || || ||

[illegible]

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1225-84 de 15 / 02 / 84, processo nº 1198-84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO [2][1][2][2][2][2][2][2][2], proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente 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 7501 livro 2-4 em 21.02.60 de propriedade do Estado de Mato Grosso, na matrícula 7501 livro 2-4, em 26.05.1960, com área de 1190,42 ha (NOVENTA HECTARES E QUARENTA E DOIS ARB) com área de com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 32 SEC. 1-2ª FASE DO PROJECTO MINA-LIMITEIRA DO NORTE BRASILEIRO DO DETE MAROIA

DIREITA, AO SUL ESTRADA RURAL, EM 09, A LESTE LOTE 23, A OESTE LOTE 21, MARCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238,

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 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 01.033.107/83, 15.06.83, e Proposta., apresentada e aceita, é de R\$ 4.312.510,00 (Quatro milhões trezentos e onze mil e quinhentos e dez reais) e quatro centavos correspondente ao preço de R\$ 17.692,00 (.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.014.953,76 (Um milhão duzentos e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e setenta e sete centavos) correspondente a no ato de assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.297.556,24 (Três milhões e novecentos e setenta e sete mil e quinhentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos) que serão pagos em 03 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.014.953,76 (Um milhão duzentos e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e setenta e sete centavos) 27 / 02 / 83

R\$ 1.160.000,00 (Um milhão cento e sessenta mil e quinhentos e sessenta reais) 27 / 02 / 84

R\$ 1.122.592,48 (Um milhão duzentos e vinte e dois mil e quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos) 27 / 02 / 85

R\$ 1.014.953,76 (Um milhão duzentos e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e setenta e sete centavos) 27 / 02 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência 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 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de Outubro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

MOISES FELTRIN
CPF nº **023.841.971-90**

Diretor

MARIA ANELIA PINHEIRO DE ALBUQUERQUE
CPF nº **081.728.741-72**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) **Waldemar de Souza**
013.289.178/88

CPF nº

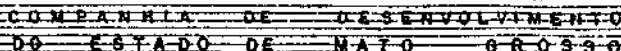
TESTEMUNHAS:

1ª

CPF nº

2ª

CPF nº



MUNICIPIO: **ARIPUANZUT**

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



CODMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE N.º 32

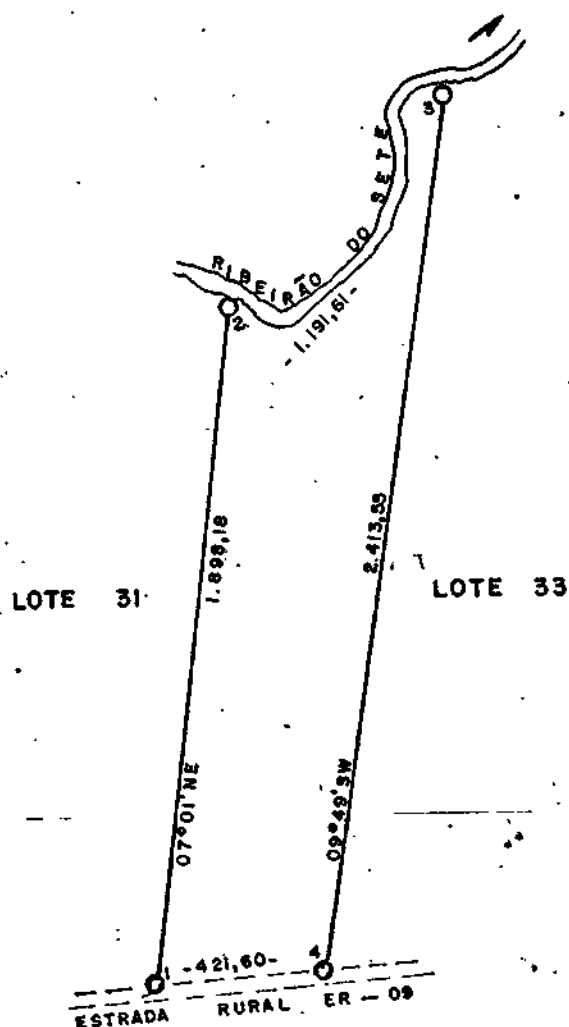
SECÇÃO: "K"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE SOUZA VIEIRA SOBRINHO

ÁREA: 90,42 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 16/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREG 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D- 12329-3

C- 10. curto

1.665.578,00

LANÇADO

4983 / X

D- 10. curto
C- 372-7

3.525.831,80

D- 10. longo
C- 6904-3

4.362.425,00

12329-3

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

Aos ... DOZE ... (12...) 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.F.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. JOSE CARLOS FIGUEIREDO, brasileiro, casado, agricultor, residente no R. Setubal Km 7 - Cep 18120 - C. P. 105 - Marilândia - SP CPF nº 254.895.978-00 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 937/84... de 20.01.../84..., processo nº 524/84... 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 CARTÓRIO SOB Nº 14, NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.07.84:..... com área de 165,40 ha (CENTO E SESSENTA E CINCO HECTARES E QUARENTA ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 16 S/M-2º FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE-RIBEIRÃO JARACATIÁ MARÇAM

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº .16.S/H-2ª FASE DO PROJETO JUIVÁ/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 representado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78...X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceitaPELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em
.23./01./84. a COASTA PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente
Comprador o SR. JOSE CARLOS FIQUEIREDO.....

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 R\$ 7.888.256,80 (Sete milhões oitocentos e oitenta e oito mil duzentos e cinquenta e seis cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 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) R\$ 1.665.578,00 (Um milhão seiscentos e sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e oito cruzeiros) correspondente a ... 10% ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 6.222.678,80 (Seis milhões duzentos e vinte e dois mil seiscentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em ... 03 ... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.860.253,80 (Um milhão oitocentos e sessenta mil duzentos e cinquenta e três cruzeiros e oitenta centavos) 12 ... 03 ... 85

R\$ 2.122.082,00 (Dois milhões cento e vinte e dois mil e oitenta e dois cruzeiros) 12 ... 03 ... 86

R\$ 2.240.343,00 (Dois milhões duzentos e quarenta mil trezentos e quarenta e três cruzeiros) 12 ... 03 ... 87

R\$ 2.240.343,00 (Dois milhões duzentos e quarenta mil trezentos e quarenta e três cruzeiros) 12 ... 03 ... 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

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 à 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 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de maio de 1988.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

**Supervisor
MOISÉS FELTEN
027.043.593-02**

Diretor

CPF nº

**De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
021.726.346-72**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

021.726.346-72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 16

Seção: M

I - Proprietário: JOSE CARLOS FIGUEIREDO

II - Área: 165,40 ha

III - Limites:

Ao norte com: RIBEIRÃO JARACATIA MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-02

A leste com: LOTE 17

A oeste com: LOTE 15

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 09°00'NE - 2.890,00 m

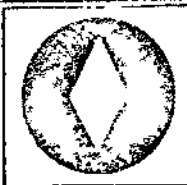
2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.275,08 m

3-4 RUMO MAGNETICO 09°00'SW - 2.300,00 m

4-1 RUMO MAGNETICO 62°00'NW - 685,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

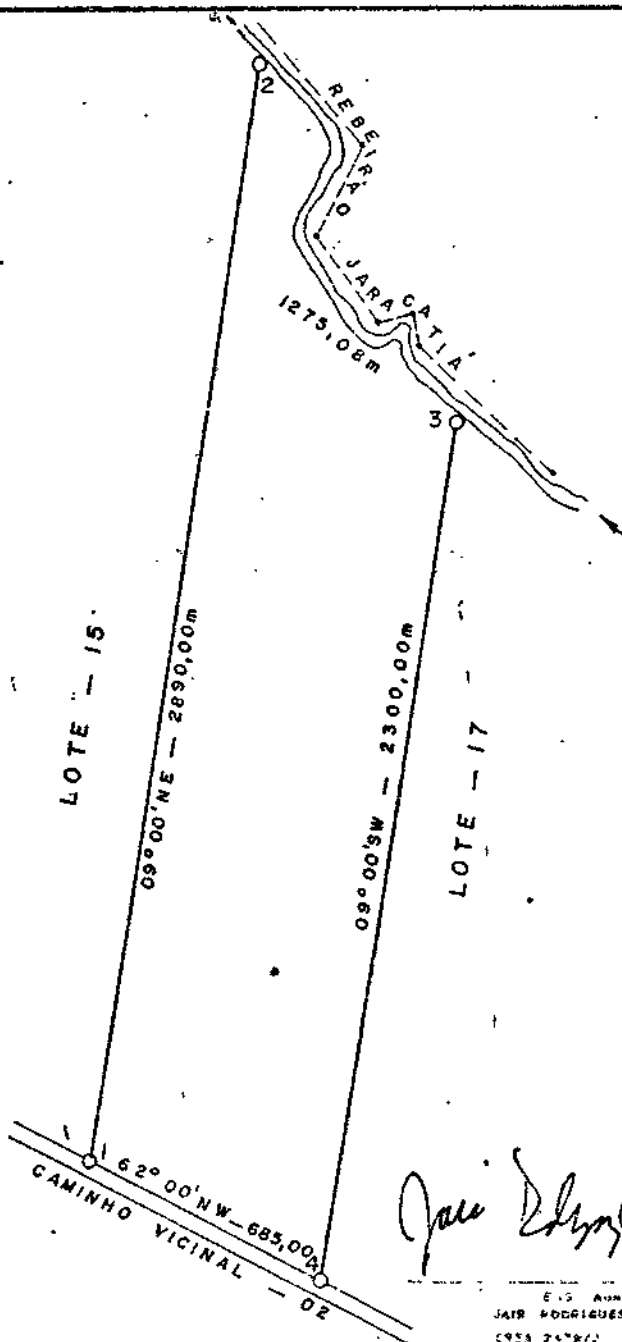
Engº Agro. Jair Rodrigues Corvo
CREA: 2479/D - 7ª Região
Voto: 843 - 14ª Região



EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 16. SECCÃO: H.
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS FIGUEIREDO
ÁREA: 165,40 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 5 / 7 / 84



Jair Rodrigues Carvalho

CM. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

E.S. ARQUIVO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CNS 24.972 14 - 50 17
VISTO 843 - 149 REGISTRO

D. 12571-7

C. 10. curto

4928 X

156. 341, 78

D. 10. curto

C. 312-4

328.316, 03

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 SR. JOÃO APARECIDO DE FREITAS

12571-7

Aos VINTE E SETE..... (...XX...) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de ... HUM. MIL. NOVECIENTOS 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 da Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO APARECIDO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no lote 72 A/O-14 Fama - Juína - Mato Grosso do Sul, CPF nº 344.518.491/00..... 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 ... 1121/84.. de .. 14 / .. 02 / .. 84, processo nº ... 1087/84.. 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 4,27 ha. (QUATRO HECTARES E VINTE E SETE ARBOS) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE nº 72 A/O-14 FAMA - JUÍNA - MATO GROSSO DO SUL. LÍMITES AO NORTE: CAMINHO VICINAL nº 14 A/O-14 FAMA - JUÍNA - MATO GROSSO DO SUL.

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-07/81 de 15.06.89 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 328.316,03 (Trezentos e vinte e oito mil trezentos e oitenta e três centavos) correspondente ao preço de R\$ 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) R\$ 156.341,78 (Cento e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta e um cruzeiros e setenta e oito centavos) correspondente a Entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 171.974,25 (Cento e setenta e um mil novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e cinco centavos) que serão pagos em 02 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 171.974,25 (Cento e setenta e um mil novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e cinco centavos) 27 / 02 / 85

R\$ 171.974,25 (Cento e setenta e um mil novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e cinco centavos) 27 / 02 / 85

R\$ 171.974,25 (Cento e setenta e um mil novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e cinco centavos) 27 / 02 / 85

R\$ 171.974,25 (Cento e setenta e um mil novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e cinco centavos) 27 / 02 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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

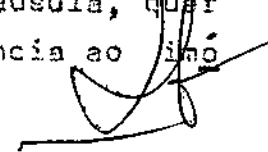
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de fevereiro de 1984

CODENAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
82984191-20

Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº **801.726.341-71**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº

344.818.691/00

TESTEMUNHAS:

1ª _____

CPF nº

2ª _____

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 66 - SUB-NUC. 9

Seção: CHOCARA

I- Proprietário: JOÃO APARECIDO DE FREITAS

II- Área: 4,27 ha

III- Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-09

Ao sul com: LOTE 73 e 74

A leste com: LOTE 67

A oeste com: LOTE 69

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 340°32'SE - 395,58 m

2-3 RUMO MAGNETICO 310°51'SW - 120,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 340°18'NW - 388,99 m

4-1 RUMO MAGNETICO 280°46'NE - 121,20 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

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



INSTITUTO DE REGISTRO E CARTOGRAFIA
ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 66 SUB-NÚCLEO "B"

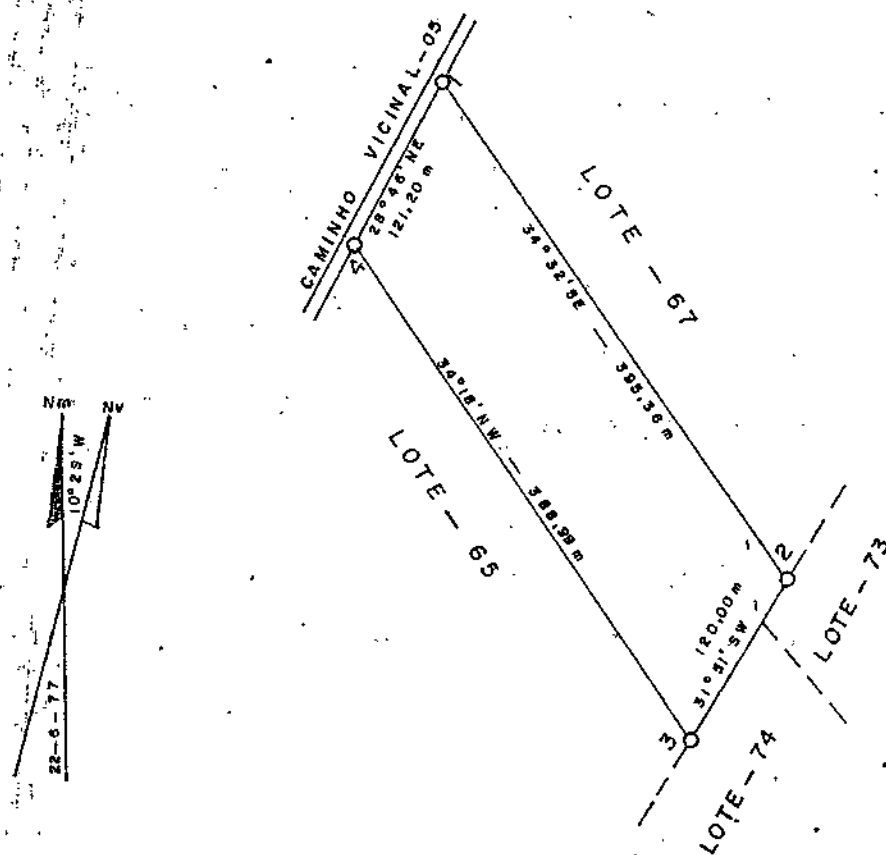
SECCÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOÃO APARECIDO DE FREITAS

ÁREA: 4,27 ha

ESCALA: 1:5000

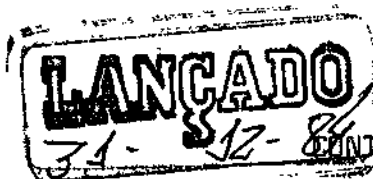
DATA: 12 / 7 / 84



EDERSON LUIZ DE MEDEIROS

ENR. AEROPORTO
ÁREA 247870 - 70 AERÓDRO
VISTO 843 - 148 819AC

438-2 / X



D. n. curto
C- 372-7

170.820,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E O Sr. JOSÉ MARCHI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

8522-7

Aos vinte e cinco (25) dias do mes de novembro
do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, D. Sr. JOSÉ MARCHI, brasileiro, solteiro, agricultor, re-
sidente e domiciliado na Chácara 21-1ª Fase Juina-MT, portador do CIC nº
..281.012.559/49 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláus-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Com-
prador, processo sob nº 057/84 analisado pela Comissão
de seleção em 05./01./84, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no Residencial nº 08 Quadra nº 03 módulo
.. 04 - 1ª FASE de Núcleo Urbano do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 547,50 m2 (Quin-
centos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados)
com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 240 SUL: Lote 09;
A LESTE: Lote 131 A OESTE: Rua L-04 - MARCOS; 1-2 FRENTE: Rua L-04 - 15,00m;
2-3 LADO DIREITO: Lote 07 - 36,50m; 3-4 FUNDOS: Lote 13 - 15,00m; 4-1 LADO
ESQUERDO: Lote 09 - 36,50m XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

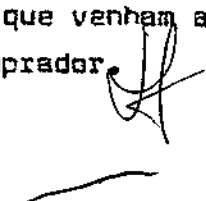
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

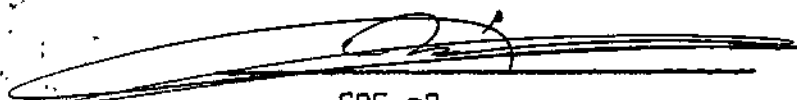
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

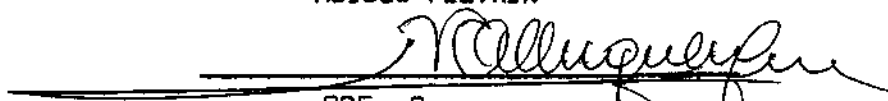
Cuiabá, .23. de .novembro.... de 19 .83

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

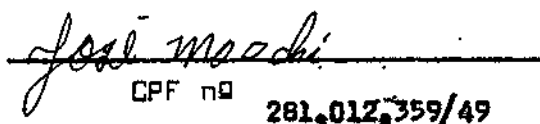


CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



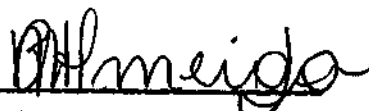
CPF nº 001.726.341/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº 281.012.359/49

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE

DESENVOLVIMENTO

DO ESTADO DE

MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 08 QUADRA 03 - MÓDULO 04

Seção: URBANA/RESIDENC

I - Proprietário: JOSÉ MARCHI

II - Área: 547,50 m²

III - Limites:

Ao norte com: Lote 07

Ao sul com: Lote 09

A leste com: Lote 13

A oeste com: Rua L-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua L-04 = 15,00m

2-3 LADO DIREITO: Lote 07 = 36,50m

3-4 FUNDOS: Lote 13 = 15,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 09 = 36,50m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

Edeilson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D - 7ª Região

Visto: 843 - 149 Região



CD E M T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

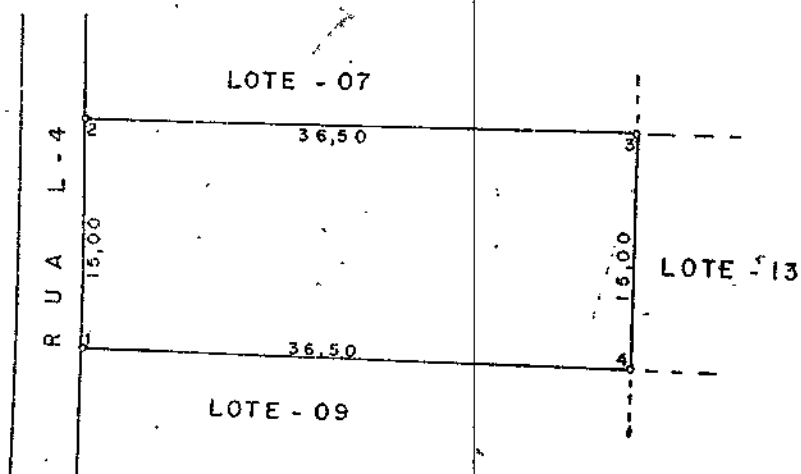
PLANTA DO LOTE Nº 08 QUADRA 03 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SEÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARCHI

ÁREA: 547,50 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 09/02/84



CH. SERÇON DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CASTALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 843 - 142. REGIÃO

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
ESCRITÓRIO DE VILHENA-RO. - IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO URBANO JUINA
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - VERBAS DAS ESTRADAS RURAIS
PRESTAÇÃO DE CONTAS

DEZEMBRO/77

R E C E I T A S

D E S P E S A S

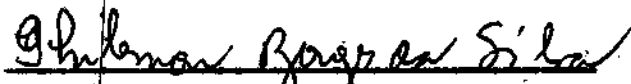
Recebido no mês	Cr\$21.960,40	Despesas Efetuadas	Cr\$ 9.900,00
Recebido das Ver- bas Administrati- vas.	Cr\$ 900,00	Pagamento ao Sr. Caliope Nunes Barros	Cr\$9.900,00
Saldo Anterior	Cr\$13.878,50		
		Saldo para Janeiro de 1.978.	Cr\$26.868,90

Cr\$36.738,90

Cr\$36.738,90

Vilhena-RO., 30 Dezembro de 1.977


Treasurer


Engº Civil Philomeno Borges da Silva
Gerente do Projeto Juina

**TESOURARIA**

Boletim e Caixa 01/12 - Vilhena-RO., ~~Gerado~~ em 27 de Dezembro de 1977

[illegible]

Em 27 / 12 / 77

Confere

Visto

Tenure

Chefe do Serviço de Contabilidade

Director

Gerente Diretor
Projeto

**CODEMAT**

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Boletim e Caixa 02/12 Vilhena-RO., ~~emitido~~ em 29 de Dezembro de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do.Doc.	Recebimento	Pagamento
	DE TRANSPORTE	-	1.500,00	1.500,00
	Vr.recebido da Codemat Projeto Juina conf. Guia de Recebimento.	03	12.000,00	
	Vr.depositado nesta Data no Banco Bamerindus do Brasil S/A - Ag. de Vilhena-RO.	04		12.000,00
	Vr.recebido da Codemat Sede em Curitiba conf. Guia de Recebimento.	05	9.960,40	
	Vr.depositado no Banco Bamerindus do Brasil S/A - Ag. de Vilhena-RO.	06		9.960,40
	Vr.recebido conf.Cheque nº808015 - do Banco Bamerindus do Brasil S/A - Ag. de Vilhena-RO.	07	7.500,00	
	Vr.depositado a favor das Verbas / Administrativas conf.Comprovante.	08		7.500,00
	Vr.recebido das Verbas Administrativas em alimentação utilizada pelo empregado Caliope Nunes Barros.	09	900,00	
	Vr.pg. ao Sr. Caliope Nunes Barros em Alimentação conf. Recibo.	10		900,00
	Soma	Cr\$	31.860,40	31.860,40
	Saldo anterior	Cr\$		
	Saldo atual	Cr\$		
	TOTAL	Cr\$	31.860,40	31.860,40

Em 29 / 12 / 77

Tesoureiro

Confere

Chefe de Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

		BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima CGC - 78643115	
AGÊNCIA			
VILHENA RO.			
PARA CREDITO DA <i>Codemat Estradas Rurais</i>			
O valor abaixo registrado mecanicamente, só será válido sem resses, emendas ou rasuras.		EM DINHEIRO	C: \$
Os cheques só se tornam efetivos depois da cobrança.		EM CHEQUE	C: \$ 9.960,40-
		TOTAL	C: \$ 9.960,40-
004 DEZ 29		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA 9.960,40 DB65	
RECIBO DO CLIENTE			

Jb



CODEMAT

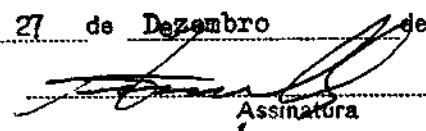
VILHENA - C G C' 03.474.053/0005

Cr\$ - 1.500,00 -

Recebi do Sr. Tesoureiro da Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, a importância de Cr\$ - 1.500,00 -
(Hum Mil e Quinhentos Cruzeiros).
correspondente ao pagamento referente a um vôo de Vilhena/Cuiabá, conduzindo o Sr. Aguiar Pires de Barros, no dia 06.11.77, avião prefixo Pt. IAF, o mesmo e funcionário do empregado Caliope Nunes Barros, adiantamento será debitado p/o empregado.

Para todos os efeitos firmo o presente em 3 vias de igual teor.

Vilhena, (Ro.) 27 de Dezembro de 1977


Assinatura

VISTO

Nome da Firma: _____

C. G. C. _____

SIGNATÁRIO Aristides de Mello

DOC.: _____ CPF: 004.766.259

Endereço Vilhena-RO.

N.º _____ Cidade Vilhena-RO.

OUTROS DADOS: _____



Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT
 R\$ 1.500,00 ✓

(R\$ Mil e Quinhentos Cruzados)

Aristides de Mello,

1.500,00

Vilhena-RO., 27 Dezembro

27 12 77 ✓

Cheque nº : 808014

Banco : Bancoamerindus do Brasil S/A - Agência de Vilhena - RO.

Origem do Recurso : Verbas do Estado

Utilizado para : Pagamento ref. 1. vôo de Vilhena / Quiabã conduzindo o Sr. Aguiar Pires Barros.

964

ENDERECO

RUA PIMENTA BUENO S/Nº

462/VILHENA RO.

Nº DA CONTA
02480-2

LIMITE	% JUROS
VENC.	COMISSÃO %

462 - VILHENA RO.

DATA	REF.	Nº DO DOCUMENTO	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01/25			3 4.3 7 8,5 0 S			3 4.3 7 8,5 0 S
07/29	CH	8 0 8.0 1 4	3 4.3 7 8,5 0 S	1.5 0 0,0 0 ✓		3 2.8 7 8,5 0 S
07/29	CH	8 0 8.0 1 5	3 2.8 7 8,5 0 S	7.5 0 0,0 0 ✓		
07/29	DP	4	2 5.3 7 8,5 0 S		9.9 6 0,4 0 ✓	
07/29	DP	5	3 5.3 3 8,9 0 S		1 2.0 0 0,0 0 ✓	4 7.3 3 8,9 0 S

O ch. nº 802002 emitido em 30-09-77, de cr. 20.500,00, a favor de Nelson Angel Basso, não foi cobrado no Banco. - *[assinatura]*

O cheque de R\$ 20.500,00 não foi cobrado.

ENDERECO Rua Pimenta Bueno S/Nº

462/Vilhena Rº.-

Nº DA CONTA

02.480-2

LIMITE	3.01.005.01	% JUROS	X
S-1		COMISSÃO	X
VENÇ.			
Avista			

DATA	REF.	Nº DO DOCUMENTO	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
SET 28 77	BP	275	.00 S			
SET 28 77	CH	808.001	300.000.00 S	10.000.00 -	300.000.00	300.000.00*
OUT 11 77	CH	808.003	290.000.00 S	45.000.00 -		290.000.00*
OUT 11 77	CH	808.004	245.000.00 S	11.500.00 -		
OUT 11 77	CH	808.005	233.500.00 S	40.000.00 -		233.500.00*
OUT 11 77	CH	808.006	193.500.00 S	120.000.00 -		193.500.00*
OUT 10 77	CH	808.007	73.500.00 S	45.000.00 -		73.500.00*
NOV 3 77	BP	760	37.500.00 S			28.500.00*
NOV 3 77	CH	808.008	157.500.00 S	50.000.00 -	120.000.00	
NOV 8 77	CH	808.009	98.500.00 S	15.751.50 -		98.500.00*
NOV 8 77	CH	808.010	82.748.50 S	36.370.00 -		82.748.50*
NOV 28 77	CH	808.012	46.378.50 S	120.000.00 -		46.378.50*
						34.378.50*

Transporte

ABREVIATURAS

01 - TR TRANSPORTE 04 - DS DESPESAS 07 - CM COMISSÃO 10 - DV SALDO DEVEDOR
 02 - JR JUROS 05 - DP DEPÓSITO 08 - CB COBRANÇA
 03 - ES ESTORNO 06 - CH CHEQUE 09 - AL AVISO DE LQTO.

TRANSPORTADO EM

VISTO

D-12372-2
C-curto

501.586,70

LANÇADO
31-12-84

4559 / X

D-curto
C-372-7

1.061.799,77

D-D. Songo
C-6904-3

1.313.738,75

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

SR. JOSE ANTONIO CUSTODIO

Às NOVE (.9...) 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 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSE ANTONIO CUSTODIO brasileiro, casado, agricultor, residente em Barra do Bugres - MT - CPF nº 127.499.011/68 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 ... 538/84 ... de 20 ... / 01 / ... 84 processo nº 525/84 - 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-A ..., em ... 21.03.80 ..., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-A em 28.03.84 ... com área de 49,81 ha. (QUARENTA E NOVE 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 RURAL nº 212, REC/4-84 BASE DO PROJETO JUAIA LITERAS DO REGISTRO RURAL-84 AO ANO.

LOTE 184, A LESTE LOTE 212, A OESTE LOTE 211. MARCOS 1-2. RUMO MAGNETICO 300° 22' 30"
1.653,15 m. 2-3. RUMO MAGNETICO 300° 05' 00" 303,40 m. 3-4. RUMO MAGNETICO 300° 05' 00"
1.653,65 m. A-1. DIVERGÊNCIA RUMOS - 360° 12' 00".

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei editada referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 212 3/6-2. FASE DO ROTEIRO JUIZADO livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTO apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 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 06/02/84 o CADASTRO PROPOSTO apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOSÉ ANTONIO SANTOS

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



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Rps-07/83 de 13.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.877.911,82 (.....) (Uma milhão trezentos e setenta e cinco mil quinhentas e trinta e oito cruzeiros e cinquenta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.672,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros e dois centavos) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 501.384,70 (Quinhentos e um mil quinhentos e oitenta e seis cruzeiros e setenta e quatro centavos) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.376.527,12 (Um milhão trezentos e setenta e seis mil novecentos e cinquenta e um cruzeiros e dez e sete centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 340.212,07 (Quinhentos e noventa e dois mil e cento e trinta e dois cruzeiros e doze centavos) 09 / 03 / 83

R\$ 379.862,36 (Seiscentos e trinta e nove mil e oitenta e dois cruzeiros e trinta e dois centavos) 09 / 03 / 83

R\$ 676.473,49 (Seiscentos e setenta e quatro mil e seiscentos e setenta e três cruzeiros e quarenta e nove centavos) 09 / 03 / 83

R\$ 1.376.527,12 (Um milhão trezentos e setenta e seis mil novecentos e cinquenta e um cruzeiros e dez e sete centavos) 09 / 03 / 83

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, 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 março de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

Superintendente

MOISES FELTRIN

CPF nº

023.041.751-20


Diretor

de Operações

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº

001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

PP/

(a)

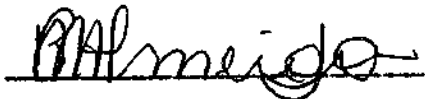


187.890.611/68

CPF nº

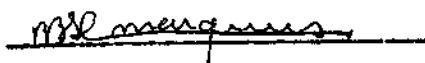
TESTEMUNHAS:

1º

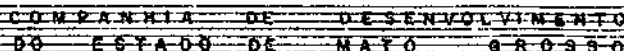


CPF nº

2º



CPF nº



MUNICÍPIO: _____

Lote Nº 212

Sección:

I - Proprietário: **JOSE ANTONIO CUSTODIO**

II- Area: - - - 49.01 sq

III- Limits:

Ao norte com: ESTRADA RURAL-DE

Ao sul com: **LOTE 104**

A teste com: **LOTE 215**

LOTE 211
 A oeste com: - - - - -

IV- Situação dos marcos:

1-2 RING MAGNETIC 2082215E - 1.469,75 =

2-3 RUMD MAGNETICO 5950015N - 703,40 N

7-4 RUMD MAGNETIC SWIRL - 1,000,000 m

4-1 DIVERSOS RIFOS - 242,15 *

CH. SETOR DE AROIO TECNICO
Edeackson Luiz de Medeiros

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



CODMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE N.º 212

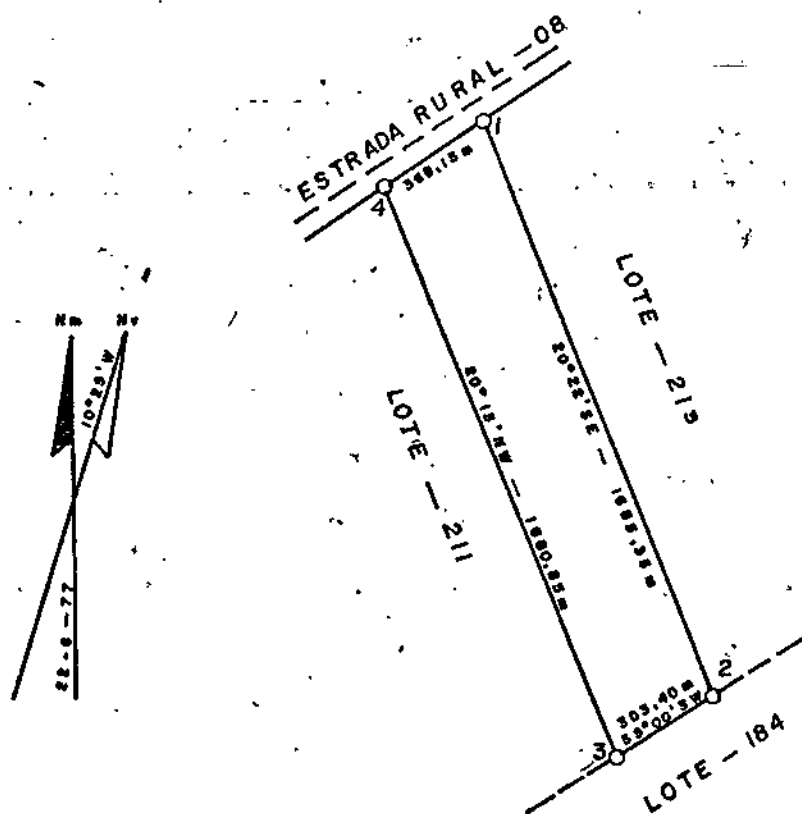
SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ANTÔNIO CUSTÓDIO

ÁREA: 49,81 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/3/84



[Signature]
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDICKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO



C O D E M A, T

C. G. C. (M.F.) 03.474.053

O valor deste recibo foi reembolsado pelo Sr. Baliopey nesta Sede e encaminhado ao Escritório de Ilhéus, conf. guia nº 5.

~~Garcia~~

№ 1804

Q original
date rec'd serv
encumbrance
Esc. de Tibena.
Garcia

Cr\$ - 900,00 -

Recebi do Sr. Tesoureiro da Companhia de Desenvolvimento do Estado de
Mato Grosso - CODEMAT, a importância de Cr\$ - 900,00 -

(Novecentos Cruzeiros). "a"="n"a"="u"="o"="e"="i"="l"="r"="t"="d"="f"="g"="h"="j"="k"="m"="p"="q"="v"="x"="z")

[illegible]

Para todos os efeitos firmo o presente em 2 vias de igual teor.

Vilhena-RO., ~~Sexta~~ 27 de Novembro de 1977

Nome da Firma: "

[illegible]

SIGNATÁRIO CALIOPE NUNES BARROS

DOC.: Chapman Henry Harris

Enderêço Rua Itoa que ...

N.º 1574 Cidade Cuiabá - MT.

OUTROS DADOS: CPF-001.703.721

Obs: Será enviada
de Vilhera o
recibo original.



Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT

Código de Cx.

Codemat Est. Ru

Rdm

- 7.500,00 -

(Sete Mil e Quinhentos Cruseiros).....

.....

Codemat Projeto Juina .

7 500 00

Vilhena-RO., 29

Novembro

77

29 12 77

Cheque nº : 808015

Banco : Banco Banerindus do Brasil S/A - Agência Vilhena-RO.

Origem do Recurso : Verbas do Estado

Utilizado para : Depósito na Conta Codemat Projeto Juina - ref. verbas emprestado no
mês de Novembro /77 .

Valor referente devolução de verba emprestada
de conta verba administrativa em moe/77
e devolvido m/data, o original do recibo de
depósito encontra-se na prestação de V. Adminis-
trativa.

BANCO BAMERINDUS DO BRASIL
Sociedade Anônima - CGC - 78543115

AGÊNCIA _____

PARA CRÉDITO DE
Codemat. Projeto Juina

O valor abaixo registrado me-
cânicamente, só será válido sem rasuras,
emendas ou rasuras.

Os cheques só se tornam válidos
três dias depois de cobrados.

EM DINHEIRO Cr\$ 7.500,00

EM CHEQUE Cr\$ _____

TOTAL Cr\$ 7.500,00

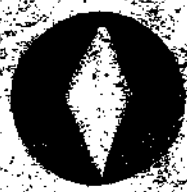
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
007807 29 7.500,00 DB65

RECIBO DO CLIENTE

Ron SA

SB

Obs. Valor devolvido depósito
H Verbas Adm., conf. recibos
estando o original na prestação
Verba Adm.



CODEMAT

VILHENA - C.G.C. 03.474.063/0008

Cr\$ - 12.000,00

TESOURARIA

GUIA DE RECOLHIMENTO

Valor Recebido: R\$ 12.000,00 em nome de **CODEMAT PROJETO P.T.H.**, a favor da conta **RECEITA DE OUTROS**, recebimento para devolução de empréstimo efetuado em novembro/77.

Vilhena, - Rô. 25 de Dezembro de 1977

VISTO

Eng. Presidente

[Signature]
Tesoureiro

[Handwritten mark]



BANCO BAMERINDUS DO BRASIL

Sociedade Anônima - CGC - 78643176

AGÊNCIA

432

VIELLA

RO,

PARA CREDITO DE

Codemat Estradas Rurais

O valor abaixo registrado mecanicamente, só será válido sem rasuras, emendas ou rasuras.

Os cheques só se tornarão efetivos depois de cobrados.

EM DINHEIRO

12.000,00

EM CHEQUE

TOTAL

12.000,00

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

00580EZ 29

12000,00DB69

RECIBO DO CLIENTE

884

Rouhi

D-11995-4
C-P. curto

87.480,00



4301 / X

D-P. curto
C-372-7

233.280,00

D-P. curto
C-6904-3

46.800,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E D. Sr. DAILTON ANTONIO
DOS SANTOS

Aos trinta e nove (39) dias do mes de junho 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 Administração, 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, D. Sr. DAILTON ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado no lote 119, quadra 02, Fim de Linha, lote 119, da Gle. nº 174, 518, 511/82, 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 0.130/83 analisado pela Comissão de Avaliação em 27/12/83, 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 no Quadrante nº 19 Quadra nº 02 módulo 04 - 1ª FASE de Parque Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Lote 28; AO SUL: Lote 10; A LESTE: Avenida Perimetral-076; A OESTE: Lote 02 - PARCELA 1ª FASE; Avenida Perimetral-076 - 10,00m; DO LADO DIREITO: Lote 10 - 30,00m; 3-4 FIM DO Lote 02 - 10,00m; DO LADO ESQUERDO: Lote 28 - 30,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 1.232..... li vro 1.232..... em 07.07.55..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e instrumento registado no 6º Ofício de Registro nº 09 em 21.07.55..... lugar 208 em 14.08.55.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 97/53 de 13.06.53 da Diretoria de CODEMAT R. Remuneração é de R\$ 241.400,00 (Duzentas e quarenta e uma mil quatrocentas e sessenta e quatro reais) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 40.400,00..... (Quarenta e quatro mil e sessenta e quatro reais) correspondente a 16,73% no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 181.000,00..... (Cento e oitenta e uma mil e quatrocentas e sessenta e quatro reais) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	<u>45.250,00</u>	<u>07</u>	<u>07</u>	<u>01</u>
2- R\$	<u>45.250,00</u>	<u>07</u>	<u>01</u>	<u>07</u>
3- R\$	<u>45.250,00</u>	<u>07</u>	<u>07</u>	<u>01</u>
4- R\$	<u>45.250,00</u>	<u>07</u>	<u>01</u>	<u>07</u>

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 07 de junho..... de 19 00

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

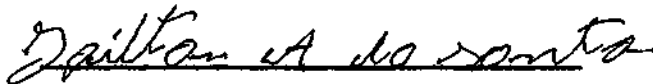


CPF nº 823.041.551/20
Diretor Superintendente
MISSA FELTRIN



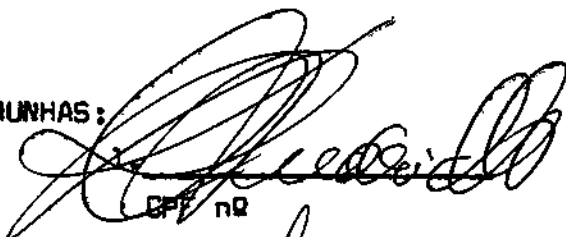
CPF nº 001.720.341/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

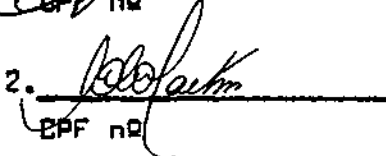


CPF nº 174.318.411/20

TESTEMUNHAS:



CPF nº

2. 

CPF nº



PROJETO: **QUIRUA-FADE**

MUNICÍPIO: **ARICUARA - MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **19 QUADRA 04 - MÓDULO 24**

Seção: **URBANA/COMERCIAL**

I - Proprietário: **SAILTON ANTONIO DOS SANTOS**

II - Área: **450,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **Lote 20**

Ao sul com: **Lote 18**

A leste com: **Avenida Perimetral-OTC**

A oeste com: **Lote 22**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: **Av. Perimetral-OTC-15,00m**

3-3 LADO DIREITO: **Lote 18 - 30,00m**

3-4 FUNDOS: **Lote 22 - 15,00m**

4-1 LADO ESQUERDO: **Lote 20 - 30,00m**

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros

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



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 19-Q4-MÓDULO 4 - COMERCIAL

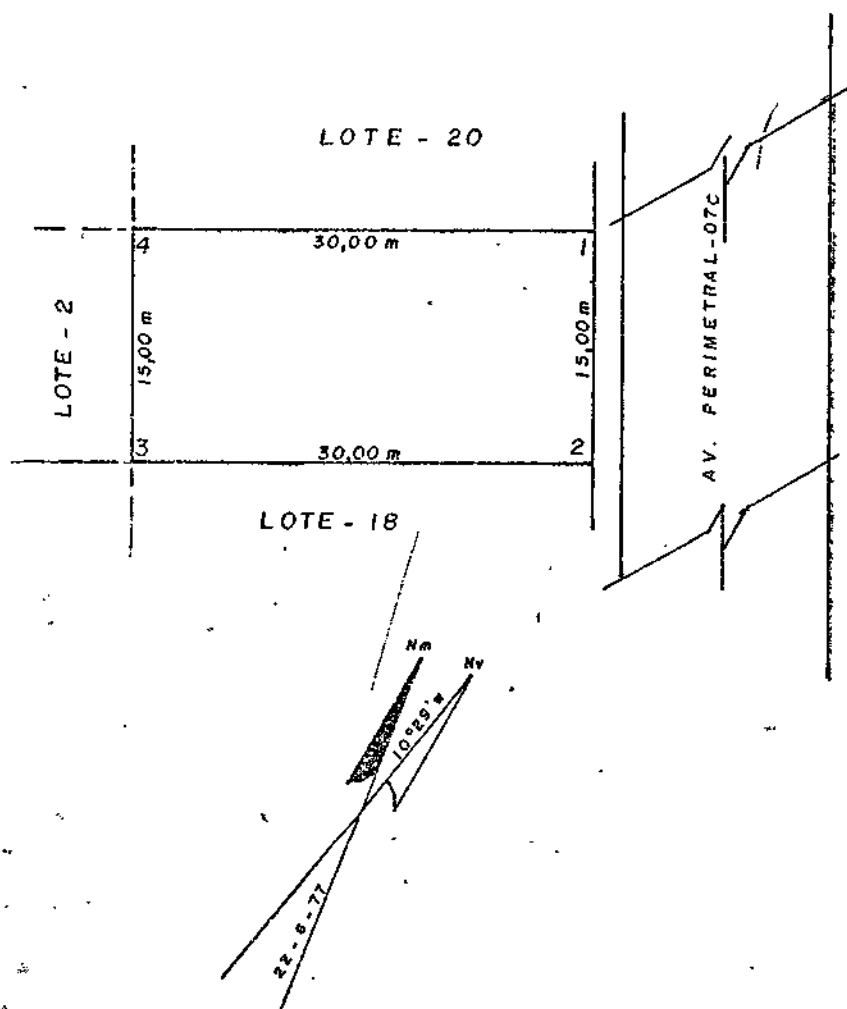
SEÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: JAILTON ANTÔNIO DOS SANTOS

ÁREA: 450,00m²

ESCALA: 1:500

DATA: 31/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDRILSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 243 - 112 REGIÃO

D- 4988-1
C- 10. curto

634. 431, 20

LANÇADO
31- 5- 84

D- 10. curto
C- 372-7

1. 442. 239, 89

4436 / X

D- 10. longo
C- 6904-3

2. 011. 621, 25

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

Sr. JULIO ALVES NUNESXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AosT.R.E.Z.E..... (.13...) dias do mes de
JANEIRO..... do ano deMIL 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 Polí-
tico 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-
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o Sr. JULIO ALVES NUNES, brasileiro, casado, agricultor, resi-
dente na Lote 29 - S/42 - 2a Fase - Juína - Mato Grosso - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF nº553.616.111/25... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº .322/84.... de .11./..1../.84., processo nº ...321/84..
decorrente de sua aprovação pelaCOMISSÃO DE SELEÇÃO.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº7.531....., livro2-A....., em21.02.80..... de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 18
na matrícula 7.531 livro 2-A em 28.03.84 XXXXXXXXXXXXXXX, com área de
76,27 ha (Setenta e seis hectares e vinte e sete ares)XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 12 SEC/B-20 FASE DO PROJETO JUÍNA - LIMITES AD. NORTE CAMUNHO VICINAL - 03-88-011

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 19.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 3.417.468,84..... (Tres milhões, seiscentos e trinta e sete mil, quatrocentos e sessenta e oito cruzeiros e oitenta e quatro centavos.....) correspondente ao preço de R\$... 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) R\$.. 768.038,20..... (Setecentos e sessenta e oito mil e trinta e oito cruzeiros e noventa centavos.....) correspondente a entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$.. 2.867.422,94.... (Dois milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e vinte e nove cruzeiros e noventa e quatro centavos que serão pagos em .03.. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$.. 857.802,69..... (Oitocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oito cruzeiros e sessenta e nove centavos.....) 13../1../85..

R\$ 778.544,10..... (Novecentos e oitenta e oito mil, quinientos e quarenta e quatro cruzeiros e dez centavos.....) 13../1../86..

R\$ 1.031.077,15..... (Um milhão, trinta e tres mil e setenta e sete cruzeiros, quinze centavos.....) 13../1../87..

R\$ 1.031.077,15..... (Um milhão, trinta e tres mil e setenta e sete cruzeiros, quinze centavos.....) 13../1../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 de ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

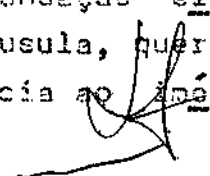
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 15 de Janeiro de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Julio Alves Nunes

CPF nº 353.616.111/15

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 19

Seção: 8

I - Proprietário: JULIO ALVES NUNES

II - Área: 76,27 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: RIBEIRÃO DO SETE MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE 18

A oeste com: LOTE 20

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 170°31'SW = 1.618,91 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 955,96 m

3-4 RUMO MAGNETICO 160°52'NE = 1.940,99 m

4-1 RUMO MAGNETICO 75°24'NE = 557,25 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 19

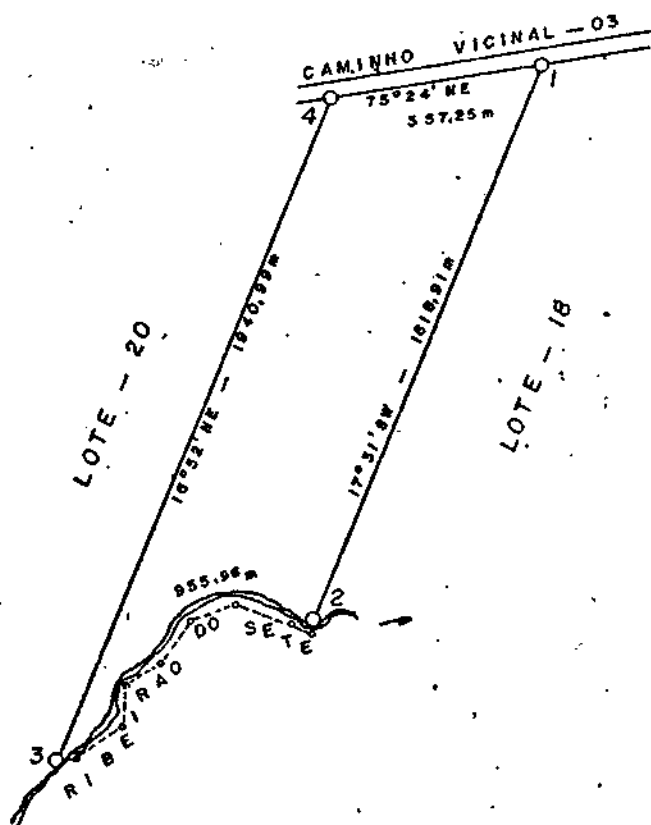
SECÇÃO: B

PROPRIETÁRIO: JÚLIO ALVES NUNES

ÁREA: 76,27 ha

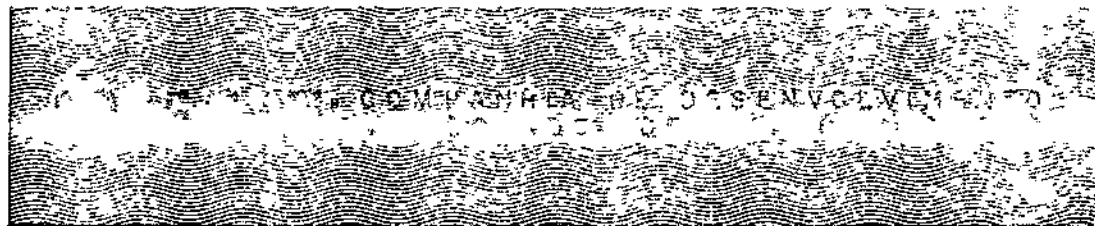
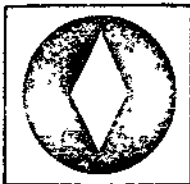
ESCALA: 1:20000

DATA: 22/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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



PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 141

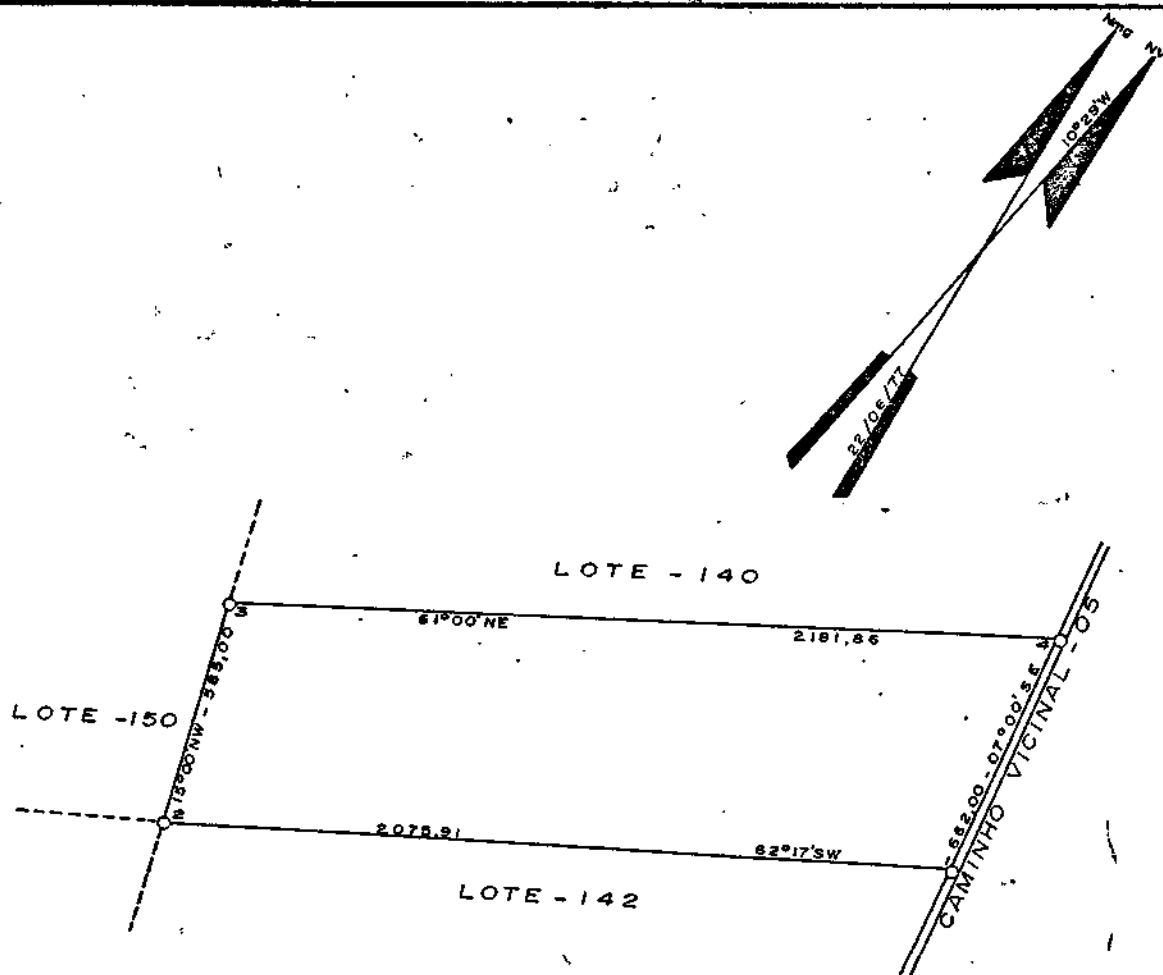
SECCÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOÃO ELIZEU DE LIMA

ÁREA: 125,86 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 11/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2478/D - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 142 REGIÃO

LANÇADO
31. 12. 84

5005/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. JOAO FLIZEU DE LIMA:xxxxxxxxx.
xx

3.319.557,50

Aos QUATORZE (.14..) dias do mes de
MAIO..... do ano de .MUM.MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO:~~xxxxxx~~
(1984.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente a. de Operações::
~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedor e
de outro lado o SR. JOÃO ELIZEU DE LIMA, brasileiro, solteiro, agricultor, resi
dente à Av. Cuiabá 666 - Denise-Mt.~~xxx~~
cep. 78822 ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ CPF nº ...027.935.471/15 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente comprador, protocolado sob nº .2255/84.... de 29../03../84..., processo nº .2130/84.... decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO [X] [X] [X] [X] [X] [X] [X] [X] [X] [X], proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible]

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ...~~agropecuárias~~... 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. 07/81 de 15.06.81 e Proposta~~, apresentada e aceita, é de R\$ 6.002.515,12.... (Seis milhões dois mil quinhentos e quinze cruzeiros e doze centavos.....) correspondente ao preço de R\$...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) R\$...1.267.410,20.... (Um milhão duzentos e sessenta e sete mil quatrocentos e dez cruzeiros e vinte centavos.....) correspondente a~~entrada~~..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$...4.735.104,92.... (Quatro milhões setecentos e trinta e cinco mil cento e quatro cruzeiros e noventa e dois centavos.....) que serão pagos em ...~~3~~... (...~~3~~...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$1.415.547,62.... (Um milhão quatrocentos e quinze mil quinhentos e quarenta e sete cruzeiros e doze centavos.....) 14./...5./...85.

R\$1.614.783,80.... (Um milhão seiscentos e quinze mil setecentos e oitenta e três cruzeiros e oitenta e três centavos.....) 14./...5./...86.

R\$1.704.773,70.... (Um milhão setecentos e quarenta e quatro mil setecentos e setenta e três cruzeiros e setenta centavos.....) 14./...5./...87.

R\$~~1.704.773,70~~..... (Um milhão setecentos e quarenta e quatro mil setecentos e setenta e três cruzeiros e setenta centavos.....) 14./...5./...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 firmam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, 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

CPF nº

[Assinatura]
Suplente
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
Diretor
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

[Assinatura]
027.999.471/19

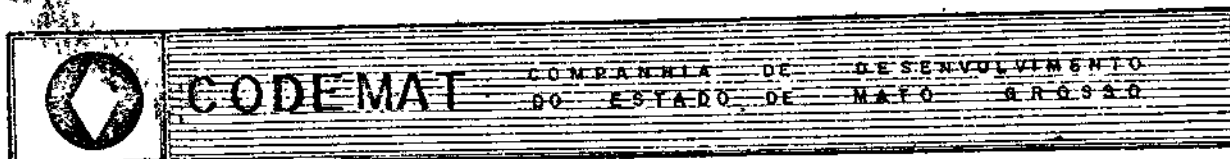
TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



PROJETO: ... SUINÁ-14 FASE ...
MUNICÍPIO: ... ARIQUANÉ-MT ...

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **141** -----

Seção: **8** -----

I - Proprietário: **JOÃO ELIZEU DE LIMA** -----

II - Área: **123,34 m²** -----

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 140** -----

Ao sul com: **LOTE 142** -----

A leste com: **CAMINHO VICINAL-03** -----

A oeste com: **LOTE 138** -----

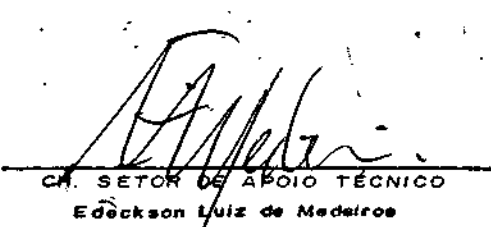
IV - Situação dos marcos:

1-2 MARCO MAGNETICO 63017'00" = 1.075,91 m

2-3 MARCO MAGNETICO 13402'00" = 503,00 m

3-4 MARCO MAGNETICO 61800'00" = 2.101,85 m

4-1 MARCO MAGNETICO 07800'00" = 662,80 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edêckson Luiz de Medeiros


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

D - 12745-0
C - 10 curto

119.880,00

LANÇADO

31-12-84

D - 10. curto
C - 372-4

239.760,00

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

4956 / X

D - 10. Songo
C - 6904-3

59.940,00

Aos ~~DOIS~~ 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 Diretores ~~.....~~ SUPERINTENDENTE A 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, ~~.....~~ SATURNINO, brasileiro, ~~.....~~ residente na CN 05 - FARMACIA DE ST. AGOSTINHO SANGRE - JARDIM NETA GORDON, ~~.....~~, 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 ~~.....~~ 1.468/84 analisado pela ~~.....~~ COMISSÃO DE SELEÇÃO ~~.....~~ 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 ~~.....~~ 08 Quadra nº ~~.....~~ 06 módulo ~~.....~~ 04 - 1ª FASE ~~.....~~ de ~~.....~~ NÚCLEO URBANO ~~.....~~, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ~~.....~~ 100,00m² (CINQUENTA E CINCO METROS QUADRADOS) ~~.....~~, com os seguintes limites e confrontações: ~~.....~~ AO NOROESTE: AV. PAREDA, 05 - C, AO SUL: LOTE 13, A LESTE: LOTE 09, A NOROESTE: LOTE 07, MARCOS: 1-4 FALTES: AV. PAREDA, 02 - C - 10,00m, 2-3 L. DIÁMETRO LOTE 09 - 17,00m, 3-4 FUNDAÇÃO LOTE 13 - 15,00m, 4-1 L. FUNDAÇÃO LOTE 07 - 17,00m, ~~.....~~

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 11
vto em de propriedade do Estado de Mato Grosso, **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 00 NA MATRÍCULA 3792 LIVRO 2 - C, EM 14.05.81**

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 19.11.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT**

é de R\$ **299.740,00** (DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL E SETECENTOS CRUZEIROS)

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **99.940,00** (CINQUENTA E NOVE MIL, NOVE CENTOS E QUARENTA CRUZEIROS) **ENTRADA** correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **299.740,00** (DUZENTOS E TRINTA E NOVE MIL, SETECENTOS E SESSENTA CRUZEIROS)

será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$	99.940,00	12	09	84
2- R\$	99.940,00	12	03	85
3- R\$	99.940,00	12	09	85
4- R\$	99.940,00	12	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 URVN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

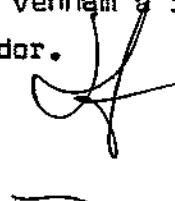
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

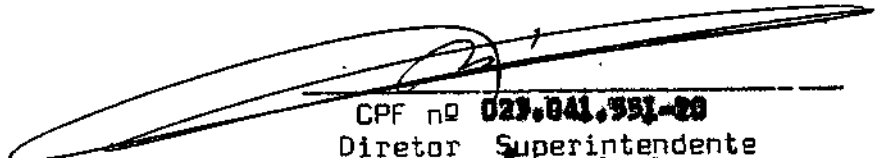
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

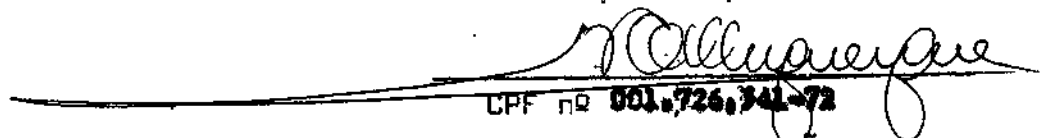
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, **12**....de....**MARÇO**.....de 1.9..**84**

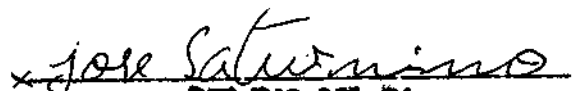
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

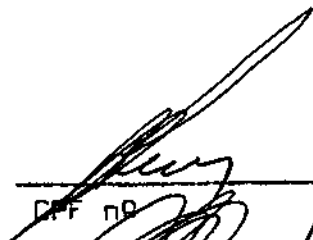
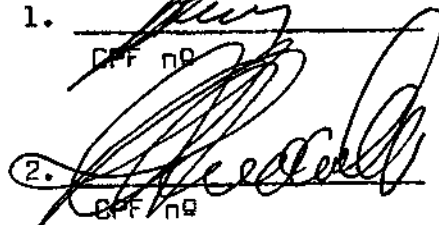

CPF nº **029.841.991-88**
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

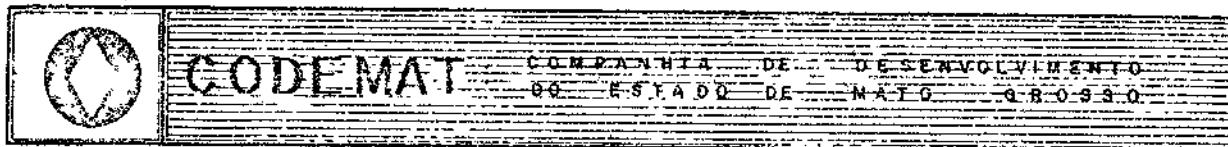

CPF nº **001.726.341-72**
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº **393.742.281-34**

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____
2. 
CPF nº _____



PROJETO: JÚNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº. 08 Quadra 06 - Módulo 04 - Comercial

Seção: Urbana

I- Proprietário: JOSÉ SATURNINO

II- Área: 559,00m²

III- Limites:

Ao norte com: Av. Perimetral 05 - C

Ao sul com: Lote 13

A leste com: Lote 09

A oeste com: Lote 07

IV- Situação dos marcos:

1 - 2 = FRENTE	1 Av. Perimetral 05 - C = 15,00m
2 - 3 = L. DIREITO	1 Lote 09 = 37,00m
3 - 4 = FUNDOS	1 Lote 13 = 15,00m
4 - 1 = L. ESQUERDO	1 Lote 07 = 37,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz da Medeiros

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



PROJETO: JUINA 19 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA - MT

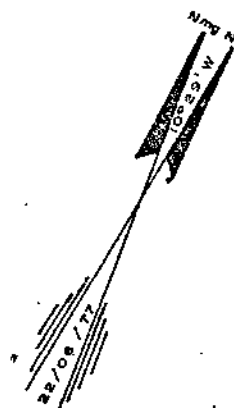
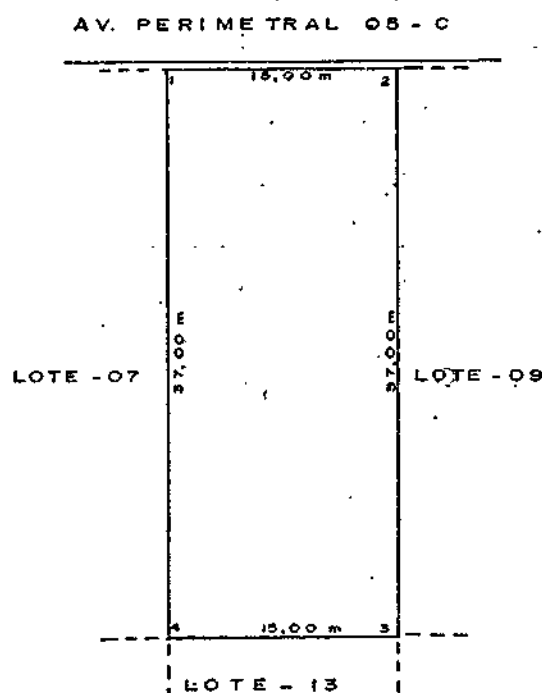
PLANTA DO LOTE Nº: 08 - QUADRA 06 - MOD. 04 COMERCIAL SECCÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: JOSE SATURNINO

ÁREA: 555,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 29 / 06 / 84



EM SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDSON LUIS DE NEVEIROS

Jair Rodrigues Lameira

JAIR RODRIGUES LAMEIRA
CREA 247940 - 19 84-40
VISTO 843 - 143 41

4083 / 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. JAIME VIANA.

D - no. curto
C - 372-7

148.969,98

Aos quinze (...15...) dias do mes de
agosto do ano de um mil. novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JAIME VIANA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado no Sub-Núcleo "B"-1ª Fase-Juina-MT, com RG 1.709.827-SSP/PR, CPF nº 281.702.539-34 doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.485/83 de 30.06.83, processo nº 3.545/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 5,54 ha. (cinco hectares e trinta e quatro ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 24 Seção Chácara Sub-Núcleo B-1ª Fase-Juina-MT. LIMITES: Ao Nor-

km. Centro. Vicinal-071. Aq. Sul. Lote-231. A. Leste. Lote-241. 4. Ogr
 km. Estrada Rural RR-01. MARCOS. 1.2-Rua magnética-44241'NE....
 432,50m. 1.2.3-Rua magnética-44240'NE. = 120,00m. 1.3.4-Rua magné
 tica-44234'NE. = 444,17m. 1.4.1-Diversos. Ruas. = 433,12m. xxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
 devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian
 te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ~~24-2000~~
~~Chô.-Sub-Núcleo-B-127.-Juína-MT.~~
 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas ~~no Cadastro Proposta. XX~~
~~xxxxxxxxxxxx~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78..... para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita ~~pela Comissão de Seleção. xxxxxxxxxxxx~~ em
 30 / 06 / 83 o Cadastro Proposta. ~~xxxxx~~
 apresentado pelo Promitente
 Comprador O SR. JAIME VIANA. ~~xx~~

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ...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..12/82.de.31.08.82... proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 281.923,36..... (Duzentos e oitenta e um mil. novecentos e setenta e três cruzeiros e trinta e seis centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 52.804,00.... (Cinquenta e dois mil oitocentos e quatro cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 133.003,38..... (Cento e trinta e três mil. trinta e três cruzeiros e oito centavos)..... correspondente a ...ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 148.969,98..... (Cento e quarenta e oito mil. novecentos e sessenta e nove cruzeiros e noventa e oito centavos) que serão pagos em 01.. (...uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 148.969,98..... (Cento e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e nove cruzeiros e noventa e oito centavos)..... 15./08./84..

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

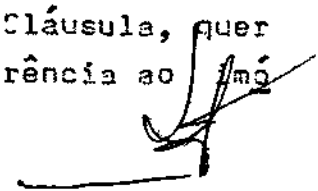
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e as benfeitorias nela 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, 15 de Agosto de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente
Moises Feltrin
CPF nº 027.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jam Viana
281.702.539/34
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º BH Almeida
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº



PROJETO: JUINA - 1ª FASE.
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 24 - Sub-Núcleo "B"

Seção: Chácara.

I - Proprietário: JAIME VIANA

II - Área: 5,34 ha.

III - Limites:

Ao norte com: Caminho Vicinal-04

Ao sul com: Lote-23

A leste com: Lote-26

A oeste com: Estrada Rural ER-01

IV - Situação dos marcos:

1.2 - Rumo magnético -44241'NE = 438,50m.

2.3 - Rumo magnético -44240'SE = 120,00m.

3.4 - Rumo magnético -44234'SW = 444,15m.

4.1 - Diversos rumos = 435,12m.



SACENNE

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 24 SUB - NÚCLEO "B"

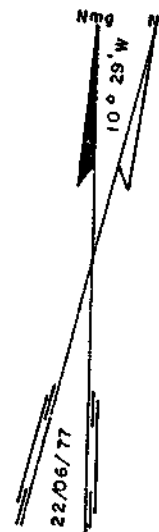
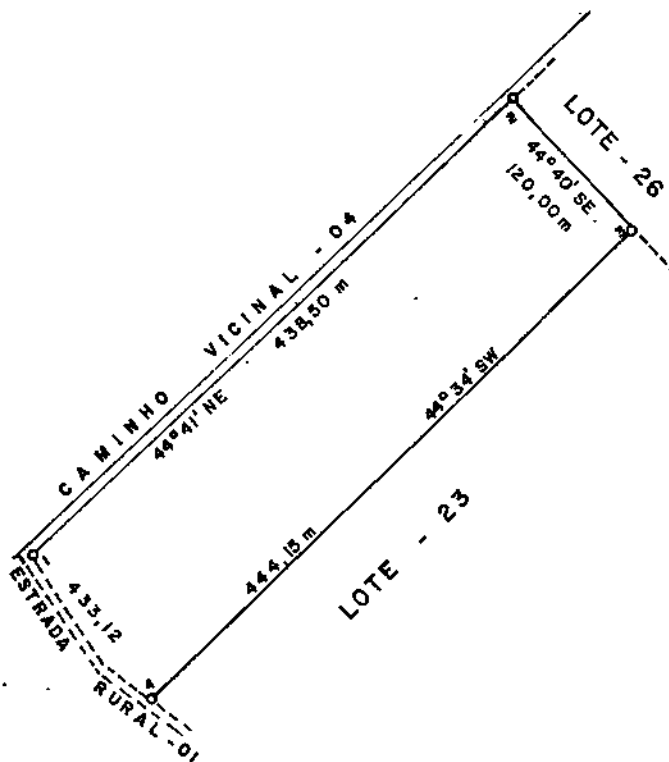
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JAÍME VIANA

ÁREA: 05,34 Ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 13/12/83



2/

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LINS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

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

D - 8505-7
C - Nicurto

37. 440, 00

6982-7

D - Nicurto
C - 372-7
427

177. 840, 00

LANÇADO
31-12-84

D - Nic Longu
C - 6904-3

46. 800, 00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E . A Sr. JOSÉ DA SILVA.

Aos ...data (02)..... 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, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores . Superintendente . e . de Operações .
doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, . A Sr. JOSÉ DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no lote 24 quadra 09-Bloco 04-Juina-MT, portador do CIG nº 753.863.771/89 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 do Promitente Comprador, processo sob nº analisado pela 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 Quadra nº módulo de do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de com as seguintes limites e confrontações . AO NORTE: Rua 9-04; AO SUL: Lote 23; A LESTE: Lote 07 - A LESTE: Lote 05 - NARCOS; L-2 FRENTE: Rua 9-04-13, com 2-3 LADO DIREITO: Lote 07 - 40,00m; L-4 FUNDOS: Lote 23 - 15,00m; AO LADO ESQUERDO: Lote 05 - 40,00m

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 reesalvadas 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 trate 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.

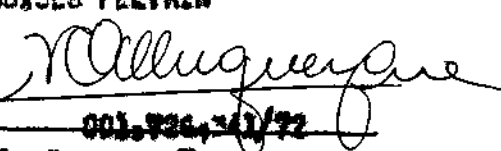
E por estarem assim justos e contratados, firmam o pre
sente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemu
nhas abaixo.

02 Janeiro 84
Cuiabá, de de 19 ...

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

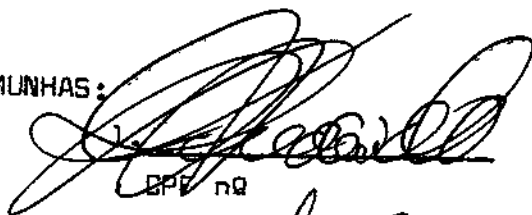

CPF nº 027.041.771/20
Superintendente
Diretor MOISÉS FELTRIN

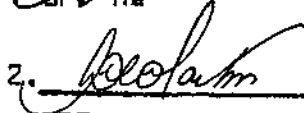

CPF nº 001.736.711/72
Diretor de Operações
MARIA APÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 027.041.771/20

TESTEMUNHAS:


CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: GUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 04 QUADRA 03 - MÓDULO 04

Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JOSÉ DA SILVA

II - Área: 600,00 m²

III - Limites:

Ao norte com: Rua B-04

Ao sul com: Lote 23

A leste com: Lote 07

A oeste com: Lote 03

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua B-04 = 15,00m

2-3 LADO DIREITO: Lote 07 = 40,00m

3-4 FUNDOS: Lote 23 = 15,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 03 = 40,00m

CH. SETOR DE APO. TÉCNICO
Edeckson Luís de Medeiros

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



COELMAR - CONSULTORIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

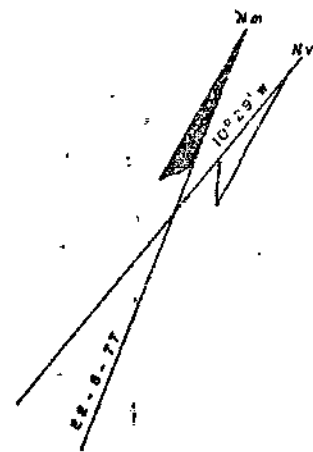
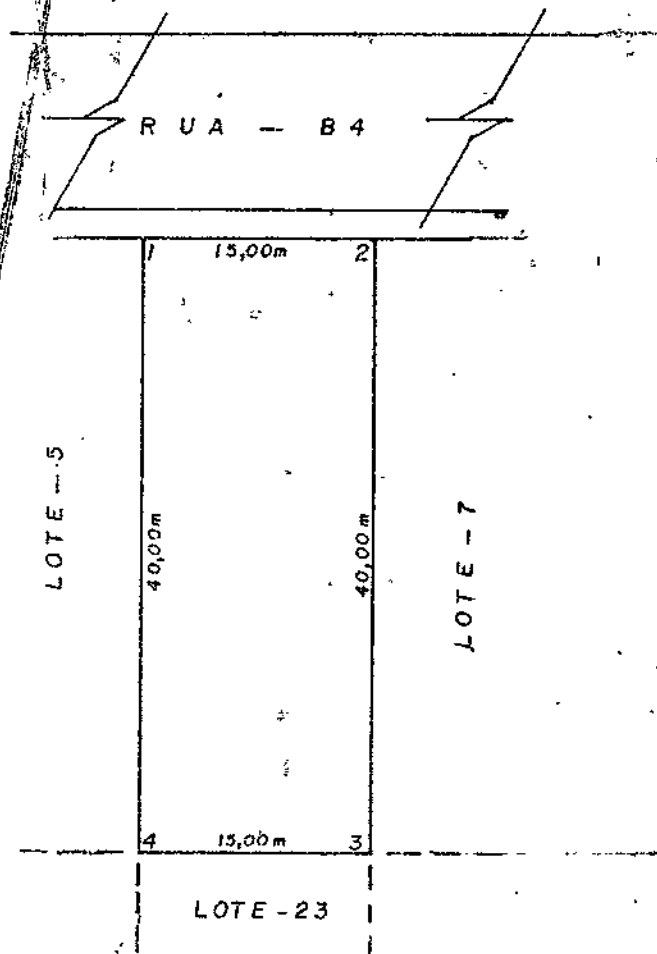
PLANTA DO LOTE Nº 6-Q8-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DA SILVA

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 31/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDELSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGROFÓTO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2473 D - 7ª. REGIÃO
VISTO 543 - 131. REGIÃO

1.008.510,50

71-252-08

2,134,897,55

4784

D. H. Longo
C-6904-3

2.643.456,25

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

Aos~~B.O.V.E.~~..... (~~09~~) dias do mes de
MARÇO do ano de ...~~MUM.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 Polí-
tico 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. JEIR DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, agricultor, re-
cidente na lote 5, quadra 21, Nº 2 - JUIANA-MT ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~
~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ CPF nº ..~~314.620.901-25~~ doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...1155/84. de 1A./..02../84., processo nº ...1119/84... decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO [x|x|x|x|x|x|x|x|x|x], proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente 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....., livro2.8..., em ..21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso. **LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14.. NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2.8, em 28.07.84** com área de 100,13 ha (CEM HECTARES E QUINZE ARES) com as seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste **LOTE RURAL Nº 30 S/O-29 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE RIBEIRÃO DO SETE MARGEM DIREITA**

AQ SUL ESTRADA RURAL=ER=D9, A LESTE:LOTE 29,A DESTRE:LOTE 31,MARCOS:1-2 RUMO MAGNE
TICO 22º45'NW - 3,302,10 m, 3-3 DIVERSOS RUMOS = 382,24 m, 3-4 RUMO MAGNETICO
22º05SE - 3,303,20 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS + 300,00

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 30-SEC/6428 FASE DO PROJETO JULIA [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|] 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 [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] em
24 / 02 / 84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JEIR DO NASCIMENTO [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 emarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato, ora

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

CLÁUSULA 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 R\$ 4.776.353,80 (Quatro milhões setecentos e setenta e seis mil trezentos e cinquenta e três cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 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) R\$ 1.008.510,50 (Um milhão oito mil quinhentos e dez cruzeiros e cinquenta centavos) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.767.843,30 (Três milhões setecentos e sessenta e sete mil oitocentos e quarenta e três cruzeiros e trinta centavos) que serão pagos em (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.26.387,05 (Um milhão cento e vinte e seis mil trezentos e oitenta e sete cruzeiros e cinco centavos) 2.../...3/...85.

R\$ 1.284.924,50 (Um milhão duzentos e oitenta e quatro mil novecentos e vinte e quatro cruzeiros e cinquenta centavos) 2.../...3/...86.

R\$ 1.236.531,75 (Um milhão trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e trinta e um cruzeiros e setenta e cinco centavos) 2.../...3/...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

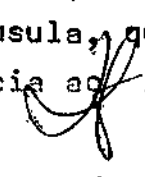
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, bem como todas e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 9 de março de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
029.041.551-20

Diretor

CPF nº

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) X Feis do Nascimento

CPF nº

314.620.901/23

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 30

Seção: 6

I - Proprietário: JEIR DO NASCIMENTO

II - Área: 100,15 ha

III - Limites:

Ao norte com: RIBEIRÃO DO SETE MARGEM DIREITA

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-09

A leste com: LOTE 29

A oeste com: LOTE 31

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 229°45'NW - 3.302,10 m

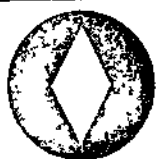
2-3 DIVERSOS RUMOS - 382,24 m

3-4 RUMO MAGNETICO 229°05'SE - 3.305,20 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 306,00 m

CH. SEPR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz da Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE N.º 30

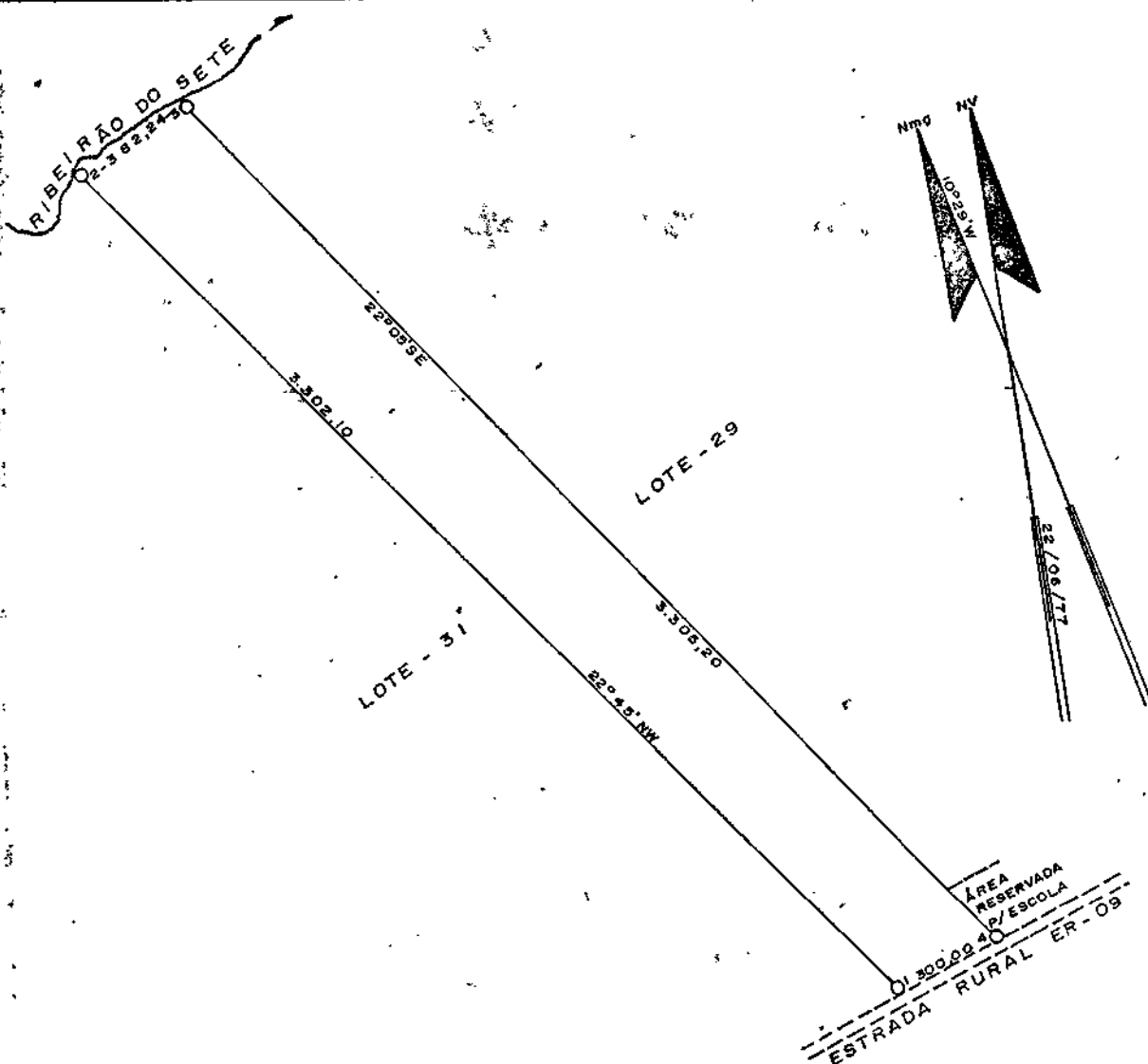
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JEIR DO NASCIMENTO

ÁREA: 100,15 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 07/06/84



CH. SETOR DE ARQUITETURA
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREG 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

P-32727-2

C. n. curta

365.407.77

D. n. curta

C-372-7

767.353,22

4732

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. JOSE ALMEIDA BEIRAL

AosT.R.E.Z.E..... (...13...) dias do mes de
MARCO..... do ano de ...MUM.NIL.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 Poli-
tico 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. JOSE ALMEIDA BEIRAL, brasileiro, casado, Professor, resi-
dente no lote 111, s/c, Lote 111, Nucleo Castanheira, Juina-Mt...
...CPF nº010.427.128/08..... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..1547/84... de ..27../..02../..84., processo nº ..1476/84....
decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO...
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº7531...., livro2-8...., em21.02.80....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso A LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14.
NA MATRICULA 7531. LIVRO ..2-8...03.84). .., com área de
..2,98 ha (NOVE HECTARES E NOVENTA E OITO ARES) ...
... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE, ...
..Nº 11A S/CU CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE LOTE 113, DO

SUL: LOTE 113. A. LESTE: LOTE 98. A. DESTES: CAMINHO VICINAL-04-MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO
 47°14'SE = 200,00 m. 2-3 RUMO MAGNETICO. 42°46'SW = 199,45 m. 3-4 RUMO MAGNETICO.
 47°14'NW = 199,50 m. 4-1 RUMO MAGNETICO. 42°44'NE = 200,00 m!!!!!!
 XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 114.5/CH.CAST. 24.FASE DO PROJETO JULIA.. 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 representado (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 [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
29../02../84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente
Comprador .. O SR. JOSE ALMEIDA BEYRAL [x|x]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Rec-07/87 de 12.06.87 e proposta apresentada e aceita, é de R\$ 767.352,22 (Setecenta e sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e dois cruzeiros e vinte e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 76.989,00 (Setenta e seis mil oitocentas e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 365.407,72 (Trezentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e sete cruzeiros e setenta e dois centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 401.944,50 (Quatrocentos e um mil novecentos e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta centavos) que serão pagos em 03 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 401.944,50 (Quatrocentos e um mil novecentos e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta centavos) 12/03/85

R\$ 133.981,50 (Centos e trinta e três mil novecentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) 12/03/86

R\$ 133.981,50 (Centos e trinta e três mil novecentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) 12/03/87

R\$ 133.981,50 (Centos e trinta e três mil novecentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) 12/03/88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, 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.

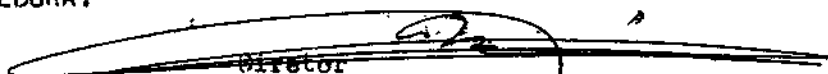
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor
CPF nº Superintendente
MOISÉS FELTRIN
029.041.551-20


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

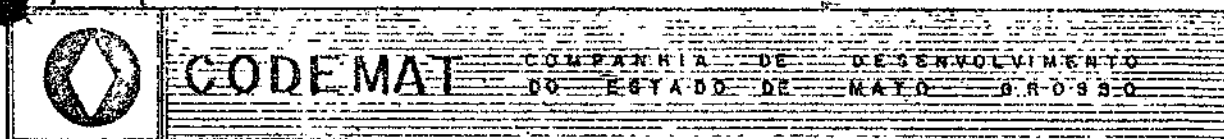
PROMITENTE COMPRADOR:

(*) 
CPF nº 010.427.128/108

TESTEMUNHAS:

1º 
CPF nº _____

2º 
CPF nº _____



PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 114

Seção: CH/CASTANHEIRA

I - Proprietário: JOSE ALMEIDA BEIRAL

II - Área: 9,98 ha

III - Limites:

Ao norte com LOTE 115

Ao sul com: LOTE 113

A leste com: LOTE 98

A oeste com: CAMINHO VICINAL-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 47°14'SE - 500,00 m

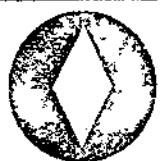
2-3 RUMO MAGNETICO 42°46'SW - 199,45 m

3-4 RUMO MAGNETICO 47°14'NW - 499,90 m

4-1 RUMO MAGNETICO 42°46'NE - 200,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Joir Rodrigues Corvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Vista: 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 114

SECÇÃO: CHÁCARA

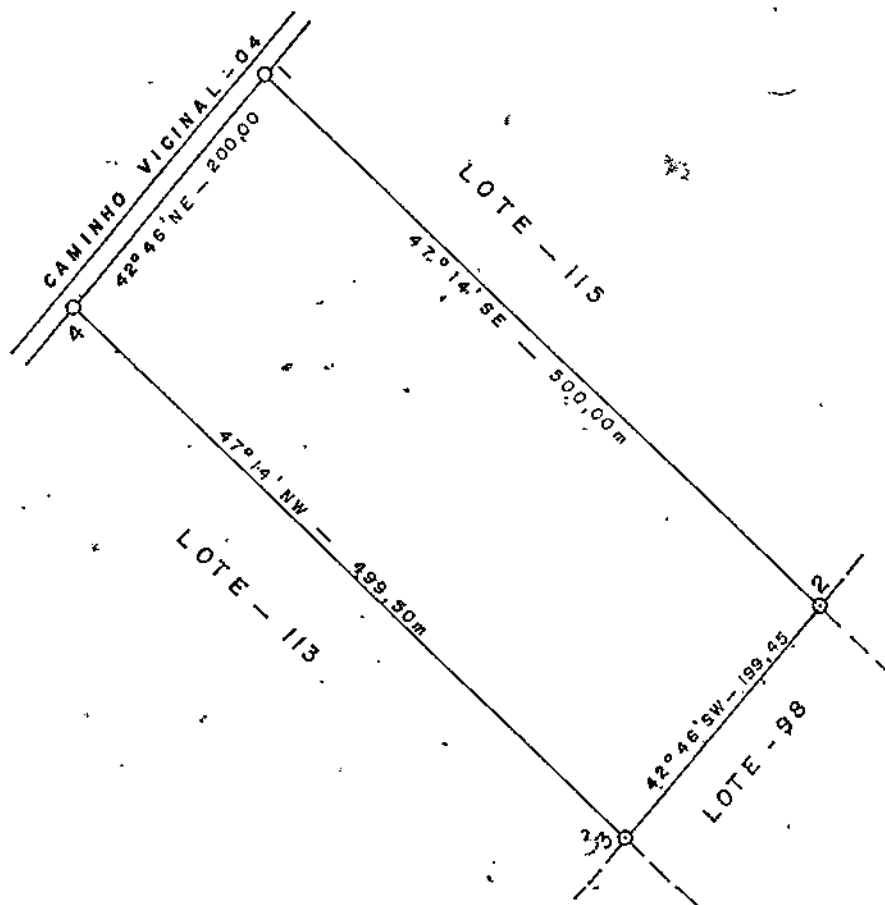
PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALMEIDA BEIRAL

CASTANHEIRA

ÁREA: 9,98 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 16/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

c-D. Curtis

L'ANGEADO

C-372-7

4862-2

C-6904-3

32.480,00

- CODEMAT E 0 00 000 00 000000
FACEDD

Aos ~~VINTE E SEIS~~ dias do mes de ~~FEVEREIRO~~.....
do ano de hum mil novecentos ~~E CIENTA E QUATRO (1984)~~.....
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ~~SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES~~.....
~~.....~~, doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, ~~o Sr. JOSÉ DE OLIVEIRA MACHADO, brasileiro, casado, filho~~
~~de José de Oliveira e de Maria da Conceição, residente na Companhia - Área de Vigilancia~~
~~de Defesa, com endereço em Rua da Liberdade, nº 100, Centro, Município de~~.....

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA do Promitente, Comprador, processo sob nº analisado pela 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 nº 24, Quadra nº 24, módulo 24, de 24, do Projeto de Colonização "JURINA" no Município de Aruanã-MT, com área de 24, com as seguintes limites e confrontações:

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº li vro em de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na Matrícula nº 1.100.000, em 24.12.54.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da Resolução 07/53 de 15.05.53 da Diretoria da CODENAT é de R\$ 62.400,00 (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros).

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 12.400,00 (Doze mil, quatrocentos e vinte cruzeiros) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 40.000,00 (Quarenta e mil, mil e quinhentos 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- R\$	12.400,00	27	06	54
2- R\$	12.400,00	27	12	54
3- R\$	12.400,00	27	06	55
4- R\$	12.400,00	27	12	55

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

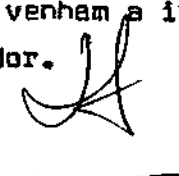
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

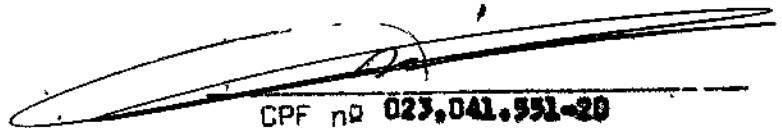
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 27 de FEVEREIRO de 1.984

CODEMAT

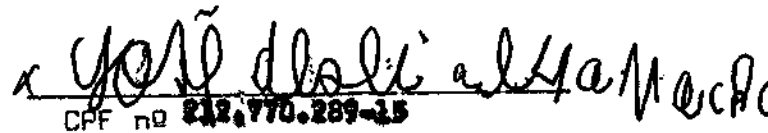
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



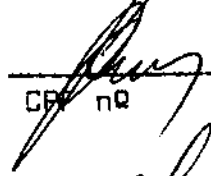
CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

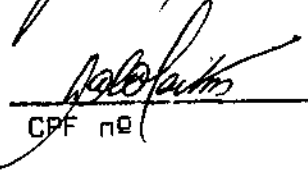


CPF nº 812.770.289-15

PROMITENTE COMPRADOR (A):

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **25 QUADRA Nº 1A • CASTANHEIRA**
QUILÔMETRO

Seção: **URBANO**
RESIDENCIAL

I Proprietário: **JOSÉ DE OLIVEIRA MACHADO**

II Área: **400,00m²**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 23**

Ao sul com: **RUA C**

A leste com: **LOTE 27**

A oeste com: **LOTE 29**

IV Situação dos marcos:

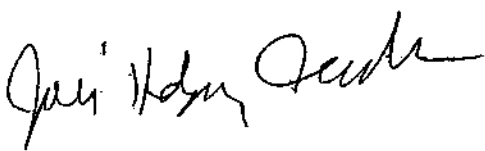
1 • 2 • FRENTE **3 RUA C • 12,00m**

2 • 3 • L. DIREITO **3 Lote 25 • 40,00m**

3 • 4 • FUNDOS **4 Lote 25 • 12,00m**

4 • 1 • L. ESQUERDO **5 Lote 27 • 40,00m**


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 16-014 N. CASTANHEIRA

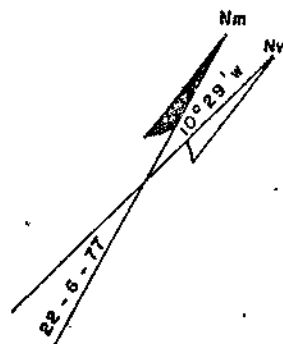
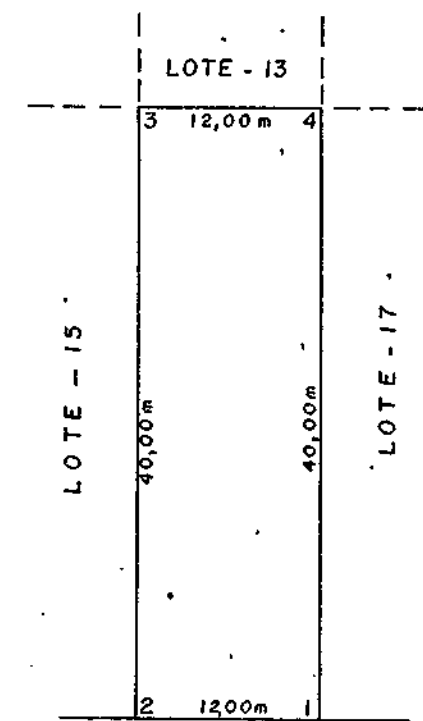
SECÇÃO: URBANO/RESID.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE OLIVEIRA MACHADO

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 24 / 5 / 84



R U A - C

[Signature]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]

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

P-12743-4
C-10. curto

2.320,00

49351.8

P-10. curto
C-372-7

11.600,00

LANÇADO
31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E A SR. JULIA SOUZA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AosTREZA..... dias do mes deFEVEREIRO
do ano de hum mil novecentos .E. QUINTA E QUATROXXXXXXXXXXXX1984
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERA-
çõesXXXXXXXXXXXXdormente denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, A SR. JULIA SOUZA, brasileira, solteira, casada
XXXXXX, residente A Rua Marcos de Luz 219 - VILA NOVA, CEC. nº
273.756.771-48XX,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ..Antecedente..... do Promitente Com-
prador, processo sob nº ..1.443/84..... analisado pela ..Comissão
de Seleção..... em ..7/3/84..... Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no ..Residencial..... nº ..18..... Quadra nº ..19..... módulo
V, Op. 1ª fase ..Núcleo Urbano..... de ..XXXXXX, do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ..290 m2 ..Don-
zotos e cinquenta metros quadrados)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 19, AO SUL: LOTE
19, A LESTE: LOTE 9, A OESTE: RUA (A) MARCOS DE LUZ 219, A LESTE: RUA (B) 10, DON-
2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 = 29,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 9 = 19,00 m
4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 19 = 29,00 mXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da Resolução 07/83 de 12.04.83 da Diretoria da Codemat é de R\$..11.600,00..... (Onze mil e seiscentos e noventa e nove reais) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$..11.600,00..... (Onze mil e seiscentos e noventa e nove reais) correspondente a pagamento a vista no ato da assinatura deste instrumento.

será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

- 1- R\$
- 2- R\$
- 3- R\$
- 4- R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODENAT, 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 a

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 13 de Novembro de 1.988

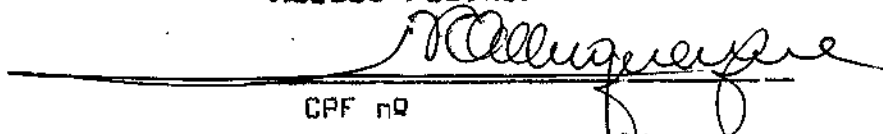
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº
Diretor 531.041.531-20

MOISES FELTRIN



CPF nº
Diretor 901.726.141-22

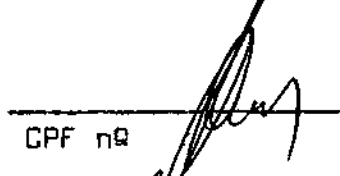
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE



CPF nº
293.756.791-68

PROMITENTE COMPRADOR (A):

TESTEMUNHAS: .

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº

PROJETO:.....**JUINA-1ª FASE**.....
 MUNICÍPIO:.....**ARIQUANÁ-MT**.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **18 - Q. 15 - V. 00**

Seção: **URB/RESIDENCIAL**

I - Proprietário:.....**JULIO SOYKO**.....

II - Área:.....**250,00 m²**.....

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 19**

Ao sul com: **LOTE 17**

A leste com: **LOTE 9**

A oeste com: **RUA (A)**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA (A) - 10,00 m

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

3-4 FUNDOS: LOTE 9 - 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 25,00 m



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT

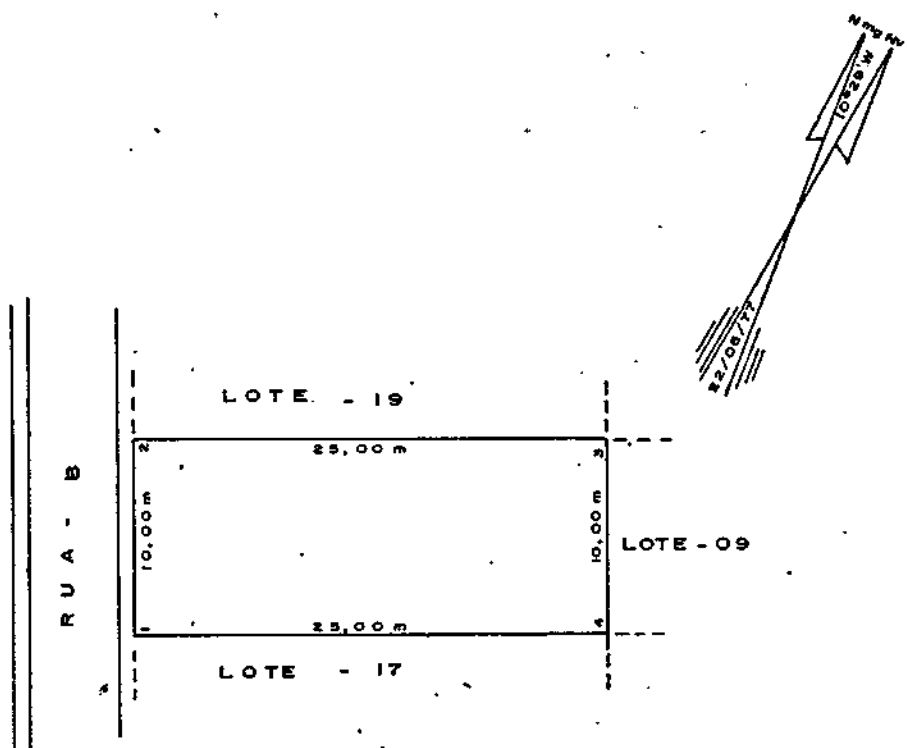
PLANTA DO LOTE N.º 18 - QUADRA 15 - VILA OPERÁRIA SEÇÃO: URBANA - RES.

PROPRIETÁRIO: JULIO BOIKO

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

CH. LOTE 18 - 18/06/84

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO

CPF: 000.000.000-00

VISTO 843 - 11.º REGISTRO

159. 270,90

b. n. curto
C- 372-7

334.467,15

LANCADO
34-52.84

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

Aos ...VINTE E NOVE..... (...29.) dias do mes de
...FEVEREIRO.... do ano deHUM MIL NOVECIENTOS 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
.X.X..X.X.XX.XX. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOÃO INACIO, brasileiro, solteiro, agricultor,
residente no lote 22.B/D-1A Fase Juína-MT;XXXXXXXXXXXXXXX
XX.XX..X.X..XX.X..X.X..X CPF nº ...346.378.851-91... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente comprador, protocolado sob nº 1121-84 de 14/02/84, processo nº 1085/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO X|X|X|X|X|X|X|, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente 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 4,35 ha (Quatro hectares e trinta e cinco ares);xxxxxxxxxxxxxxx; com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº.67.S/CH-SUB-N.B-1A FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES-AO NORTECAMINHO

VICINAL=05,AO SUL:LOTES 72 e 73,A LESTE:LOTE 68,A OESTE:LOTE 66...
MARCOS 1-2.RUMQ.MAGNETICO.349+7!SE.-.401,7m..2+3.RUMQ.MAGNETICO
.31951!SN.-.120,00 m..3+4.RUMQ.MAGNETICO.34932!NW.-.395,38 m.4+1.RU
MQ.MAGNETICO.289+6!NE.-.121,10 m.:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão 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 67.9/CH-SUB-11 B-1a-FASE DO P. J. U. T. N. A. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no CADASTRO-PROPOSTA. ...

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 [X/X] X[X] X[X] X[X] X[X] para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceite .PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em
.29./..02..84 o ... CADASTRO PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOÃO INACIO.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]

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 CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/07/83 de 15.6.83 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 334.467,15..... (TREZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E SETE CRUZEIROS E QUINZE CENTAVOS [x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x]) correspondente ao preço de R\$ 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]) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 159.270,90 (CENTO E CINQUENTA E NOVE MIL DUZENTOS E SETENTA CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS) |X|X|X|X|X|X|X|X|, correspondente a ENTRADA no ato da assinatura deste instrumento.

to. 175.196,25 CENTO E SETENTA E CINCO
MIL CENTO E NOVENTA E SEIS CRUZEIROS E VINTE E CINCO CENTAVOS [X]X[X]X
.....
que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguin
tes vencimentos:

MIL CENTO E NOVENTA E SEIS CRUZEIROS E VINTE E CINCO CENTAVOS |X|X|X|X|

28 / 02 / 85

[illegible]

PARÁGRÁFO 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 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de fevereiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

Diretor

CPF nº

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ABUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Yacio Yacio

CPF nº

346.378.851/91

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF nº

2ª

CPF nº



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA-1ª FASE
MUNICÍPIO OARIPUANA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N.º **67 SUB-NUC.B**

Seção **CHACARA**

I- Proprietário: **JOÃO INACIO**

II- Área: **4,35 ha**

III- Limites:

Ao norte com: **CAMINHO VICINAL 05**

Ao sul com: **LOTES 72 e 73**

A leste com: **LOTE 68**

A oeste com: **LOTE 66**

IV- Situação dos marcos:

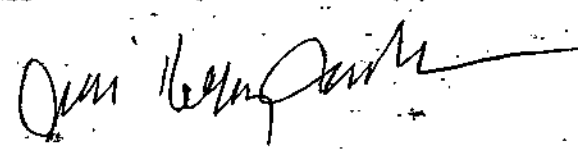
1-2 RUMO MAGNETICO **34247°SE - 401,74 m**

2-3 RUMO MAGNETICO **31251°SW - 120,00 m**

3-4 RUMO MAGNETICO **34232°NW - 395,38 m**

4-1 RUMO MAGNETICO **28246°NE - 121,10 m**


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz da Medeiros


Eng.º Agostinho Rodrigues Cervinho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M. T.

PLANTA DO LOTE Nº 67 SUB-NÚCLEO - B

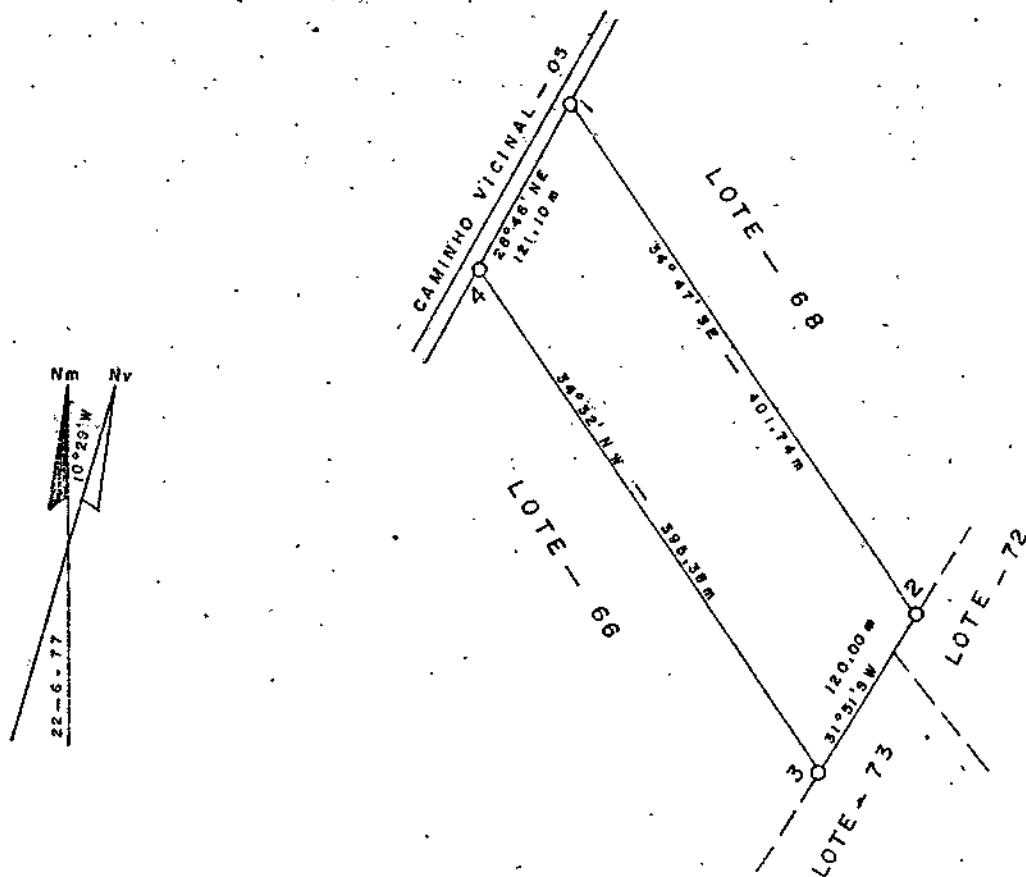
SECCÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOÃO INÁCIO

ÁREA: 4,35 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 12 / 7 / 84



EXCEPCION LUIS DE / MEDRADO

ENG. AGRÔNOMO

CREA 8678/D - 1ª FASE
VISTO 843 - 143 PRÉCIO

D-12685-3
C-10. curlo

443.029,40

LANÇADO

4755

D-10. curlo
C-382-7

931.125,79

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O Sr. JOÃO JOSÉ BRANDÃO

Aos (12) dias do mes de
março do ano de
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o Sr. JOÃO JOSÉ BRANDÃO, brasileiro, casado, agricultor resi-
dente e domiciliado na Rodovia Rondonópolis-Guilartinga, Km 41-Fazenda Bonanza
MT CPF nº doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14
na matrícula 7.531 livro 2-R em 20.03.84
12,11 ha (doze hectares e onze ares)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH
Nº 172-2ª FASE DO PROJETO GUINA-LIMITES: AO NORTE: Lote 171; AO SUL: Lote 173

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

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 172 SED/CHÁ CARA-2ª FASE PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-proposta xxxxxx xxxxxxxxxx apresentado (a).

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

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção em 12/03/84 o cadastro-proposta apresentado pelo Promitente Comprador O Sr. JOÃO JOSÉ BRANDÃO

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

A alienação das terras objeto deste Cont atq 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 R\$...721.125,79.... (Novecentos e trinta e um mil cento e vinte e cinco cruzeiros e setenta e nove centavos.....) correspondente ao preço de R\$...76.889,00... (Setenta e seis mil oitocentos e noventa e nove cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$...443.395,54.... (Quatrocentos e quarenta e três mil trezentos e noventa e cinco cruzeiros e cinquenta e quatro centavos.....) correspondente a entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$487.730,25... (Quatrocentos e oitenta e sete mil setecentos e trinta cruzeiros e vinte e cinco centavos.....) que serão pagos em ..01.. (...1988.....) prestações anuais (um (1) seguinte vencimentos:

R\$..487.730,25..... (Quatrocentos e oitenta e sete mil setecentos e trinta cruzeiros e vinte e cinco centavos.....) ..12/03../..88..

R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo 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 QRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acréscimos 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

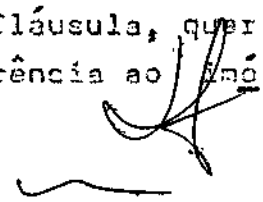
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

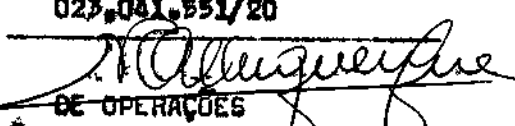
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

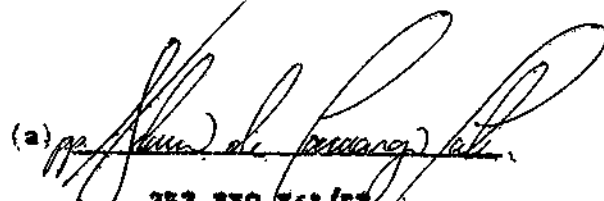
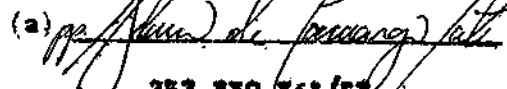
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 12 de março de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


 Diretor SUPERINTENDENTE
 MOISÉS FELTRIN
 CPF nº 023.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:


 (a) 
 CPF nº 353.339.361/53
 João José Brandão

TESTEMUNHAS:

1º 
 CPF nº 
 2º 
 CPF nº 



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 172

Seção: CHÁCARA

I- Proprietário: JOÃO JOSÉ BRANDÃO

II- Área: 12,11 ha

III- Limites:

Ao norte com: Lote 171

Ao sul com: Lote 173

A leste com: Caminho Vicinal-02

A oeste com: Lote 91

IV- Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de $42^{\circ}32'5W$ = 606,58m

2-3 Rumo magnético de $47^{\circ}59'NW$ = 200,00m

3-4 Rumo magnético de $42^{\circ}25'NE$ = 604,86m

4-1 Rumo magnético de $47^{\circ}42'SE$ = 203,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz da Mota

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



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

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

PLANTA DO LOTE N.º 172

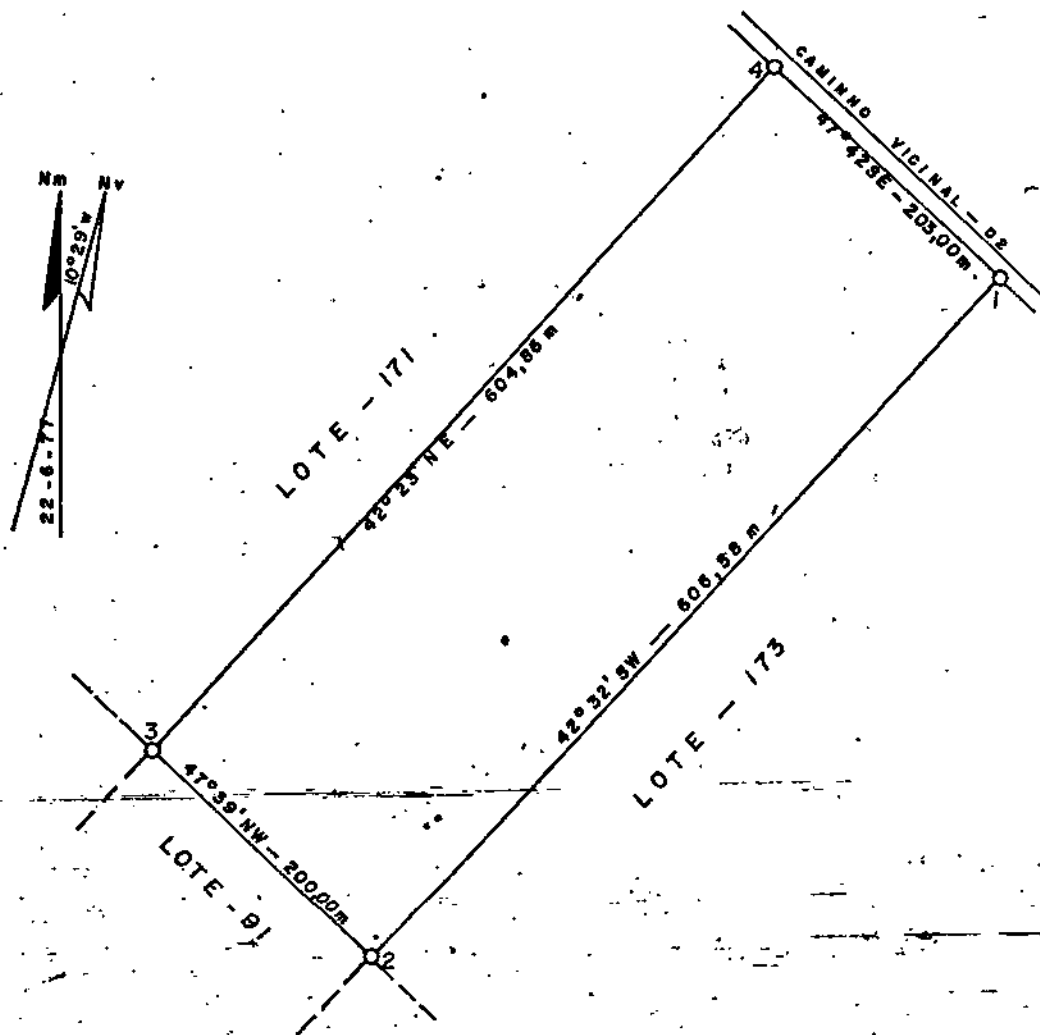
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOÃO JOSÉ BRANDÃO

ÁREA: 12,11 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 16/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREG 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D-12433-2
e-o. curto

24,960,00

LANÇADO

31-12-84

D-o. curto
c-342-7

49,920,00

4783

D N Songo
C-6904-3

12.480,00

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

Aos VINTE E SETE 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. JUVENIL DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, agricultor, BIC 340.184.381-91, residente no lote 17 Sessão 3 - 1ª Fase - 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 860/84 analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 07/02/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba no RESIDENCIAL nº 23 Quadra nº 14 módulo CASTANHUEIRA 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 As Norte: Lote 06, As Sul: Rua C, A Leste: Lote 24, A Oeste: Lote 22, MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua C + 12,00m, 2-3 L, DIREITO: Lote 22 - 40,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 06 - 12,00m, 4-5 L, ESQUERDO: Lote 24 - 40,00m,

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

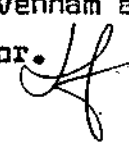
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

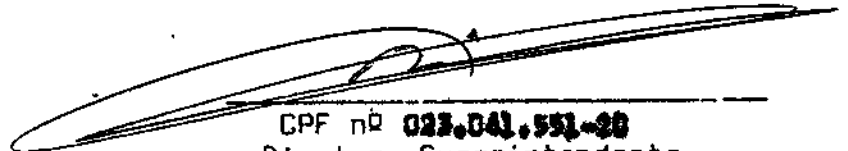
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

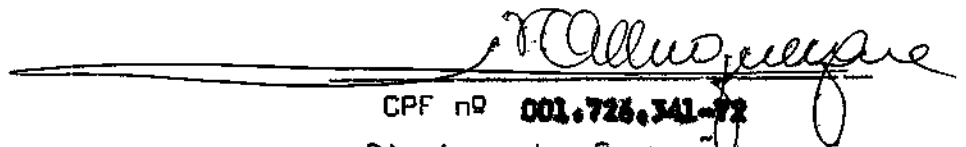
Cuiabá, 27...de...JANEIRO...de 1.9.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

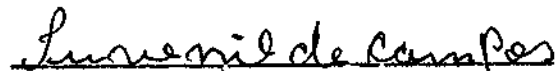


CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

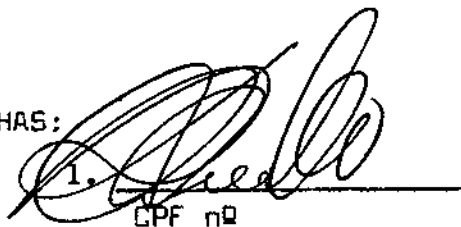


CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA ANELIA PACHEGO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 340.184.783-91

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 23 Q. 14 - NÚCLEO CASTANHEIRA

Seção: URBANO
RESIDENCIAL

I - Proprietário: JUVENIL DE CAMPOS

II - Área: 480,00m²

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 06

Ao sul com: RUA B

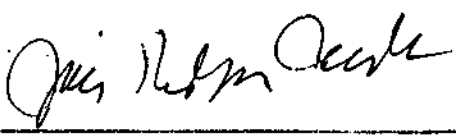
A leste com: LOTE 24

A oeste com: LOTE 22

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 = FRENTE	1 Rua C = 12,00m
2 - 3 = L. DIREITO	1 Lote 22 = 40,00m
3 - 4 = FUNDOS	1 Lote 06 = 12,00m
4 - 1 = L. ESQUERDO	1 Lote 24 = 40,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros


Engº Agro. Jairo Rodrigues Corvalho
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 23-Q14NCASTANHEIRA

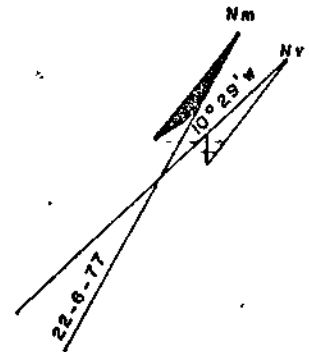
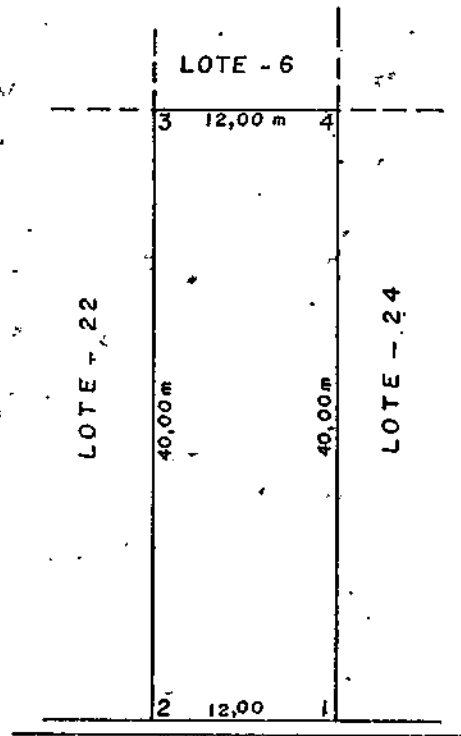
SECÇÃO: URBANO/RESID.

PROPRIETÁRIO: JUVENIL DE CAMPOS

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 24/5/84



R U A - C

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO

CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D- 12730-2
C- p. curta > 563, 489, 46

LANÇADO
34-512-88

D- p. curta > 1.071, 832, 66
C- 372-7

4729

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

Aos (.....) dias do mes de
..... do ano de
(19..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado,
..... CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº livro
..... com as seguintes limites, conforme mapa de
.....

283

Contato Viciado + 01, Ap 2013 Ribeirão do Sudo + Margem Esquerda, A Leste Lote 57, A Oeste Lote 58, MARCOS 1-2 Rumo orientação 15° 35' SE + 1064,20m, 2-3 Rumo orientação DIVERSOS + 127,19m, 3-4 Rumo orientação 15° 14' NW + 1031,90m, 4-1 749 30' SE + 115,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº **24 SEC/MT** **CART 25 FASE DO PROJETO 2013** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **NO CADASTRO PROPOSTA** apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita **PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO** em **29 02 84** **CADASTRO PROPOSTA** apresentado pelo Promitente Comprador **O SR. JOSÉ FRANCISCO NOME**

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA 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 19.04.83 E PROPOSTA** apresentada e aceita, é de **R\$ 1.271.433,90 (UM MILHÃO, SETECENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS CRUZEIROS E SESENTA E DOIS CENTAVOS)** correspondente ao preço de **R\$ 75.000,00 (SETENTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS)** por hectares,

e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) **R\$ 512.433,90 (QUINHENTOS E DOZ MIL, TRESCENTOS E NOVENTA E NOVE CRUZEIROS E DEZESSEIS CENTAVOS)** correspondente a **ENTRADA** no ato da assinatura deste instrumento.

b) **R\$ 759.000,00 (QUINHENTOS E NOSENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS)** que serão pagos em **01 (UMA)** prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 759.000,00 (QUINHENTOS E NOSENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS)

R\$ 759.000,00 (QUINHENTOS E NOSENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de maço de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jose Francisco Horn

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **SEDE • 2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÊ • MT.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **26**

Seção: **CHOCAS
CASTANHEIRA**

I - Proprietário: **JOSÉ FRANCISCO NOME**

II - Área: **13,94 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **CARRETERA VICINAL • 02**

Ao sul com: **RIBEIRÃO DO SETE • MARCOS ESCUREIRA**

A leste com: **LOTE 27**

A oeste com: **LOTE 28**

IV - Situação dos marcos

1 • 2 • Rumo magnético 150 30' SE • 1044,00m

2 • 3 • Rumo magnético 150 30' SE • 127,10m

3 • 4 • Rumo magnético 150 14' SE • 1031,90m

4 • 1 • Rumo magnético 700 30' SE • 110,00m

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 36

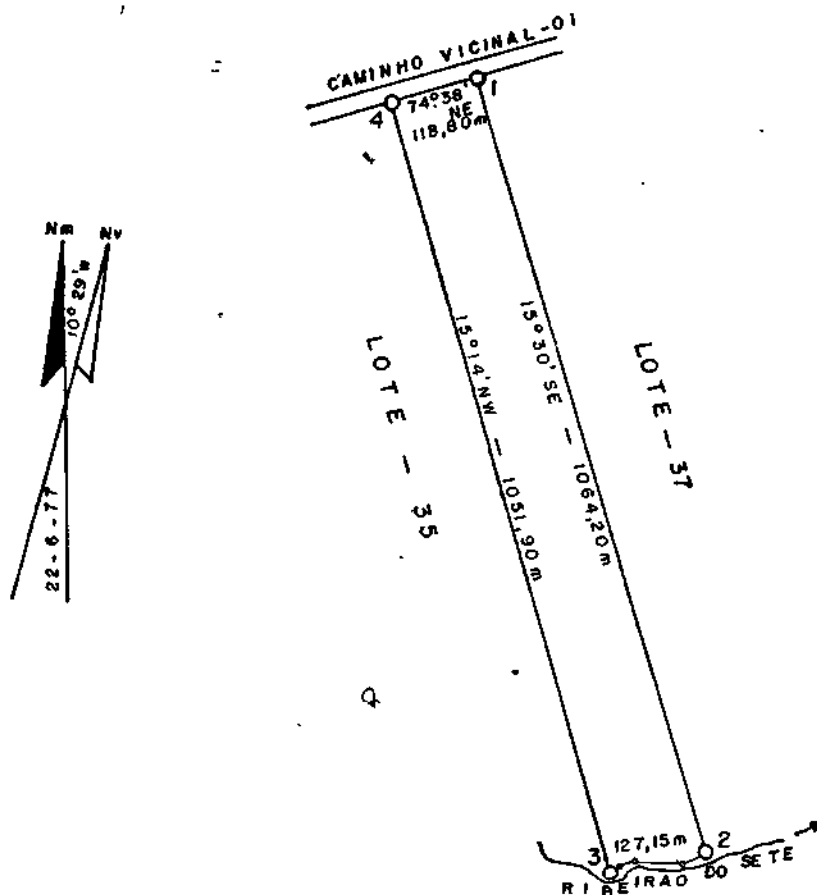
SEÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO HORN.

ÁREA: 13,94 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 17/5/84



Edeckson Luis de Medeiros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D-12804-0
C-10. curto

349. 663, 70

LANÇADO

31-12-84

D-10. curto
C-372-7

758. 356, 65

4691 / 2

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

ABRIL

Aos DEZESSEIS (16) dias do mes 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 Polí-
tico 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 O SR. JOCELINO WESTPHAL, brasileiro, casado, motorista, resi-
dente em Castanheira - Juína-MT, CPF nº 106.803.302-00
CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1.894/84 de 14 / 03 / 84 processo nº 1.806/84
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO
proposta desta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7521, 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 7521 livro 2-R, em 26.03.84
9,83 ha. (NOVE HECTARES E OITENTA E CINCO ARES) com área de
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHA-
CARÁ Nº 49 SEQ/CH, CASTANHEIRA 2ª FASE DO PROJETO JUÍNA, LIMITES: AO NORTE: LOTE

- 69. 932. 74
249. 730, 96

80. AO SUL: CAMINHO VICINAL - 01, A LESTE: LOTE 48, A OESTE: LOTE 50, MARCOS:
 1-2 Rumo magnético 149 28' NW - 450,00m, 2-3 Rumo magnético 799 02' NE - 200,80m,
 3-4 Rumo magnético 149 33' SE - 450,00m, 4-1 Rumo magnético 749 38' SW - 201,60m.
 XXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 49 SEC/CH² CAST. 2ª FASE DO PROJETO JÚLIA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA XXXXXXXX XXXXXXXX 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 22-07-76. XXX

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX em 19/03/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador JOCELINO WESTPHAL XXX

CLÁUSULA SEXTA

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

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 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 19.06.83 E PROPOSTA**, apresentada e aceita, é de **R\$ 757.356,65** (SETECENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS CRUZEIROS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS) correspondente ao preço de **R\$ 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) **R\$ 360.647,90** (TREZENTOS E SESSENTA MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E SETE CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS) **ENTRADA** correspondente a ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) **R\$ 396.708,75** (TREZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, SETECENTOS E OITO CRUZEIROS E SETENTA E CINCO CENTAVOS) que serão pagos em **01 (UMA)** prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 396.708,75 (TREZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, SETECENTOS E OITO CRUZEIROS E SETENTA E CINCO CENTAVOS) **16 / 04 / 1985**

R\$...

R\$...

R\$...

PARÁGRAFO ÚNICO

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

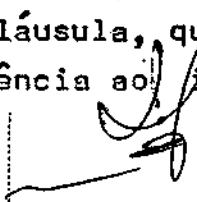
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 nela 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, 16 de ABRIL de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director

Superintendente
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

CPF nº

Director

De Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Joelino de Almeida

CPF nº 106.503.502-00

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **JUÍNA - 2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ - MT.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° **49**

Seção: **CHÁCARA
CASTANHEIRA**

I - Proprietário: **JOCÉLINO WESTPHAL**

II - Área: **9,85 ha.**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 80**

Ao sul com: **CAMINHO VICINAL - OL**

A leste com: **LOTE 48**

A oeste com: **LOTE 50**

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - Rumo magnético 149° 28' NW - 450,00m

2 - 3 - Rumo magnético 75° 02' NE - 200,80m

3 - 4 - Rumo magnético 149° 33' SE - 450,00m

4 - 1 - Rumo magnético 74° 38' SW - 201,60m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE N.º 49

SEÇÃO: CHACARA

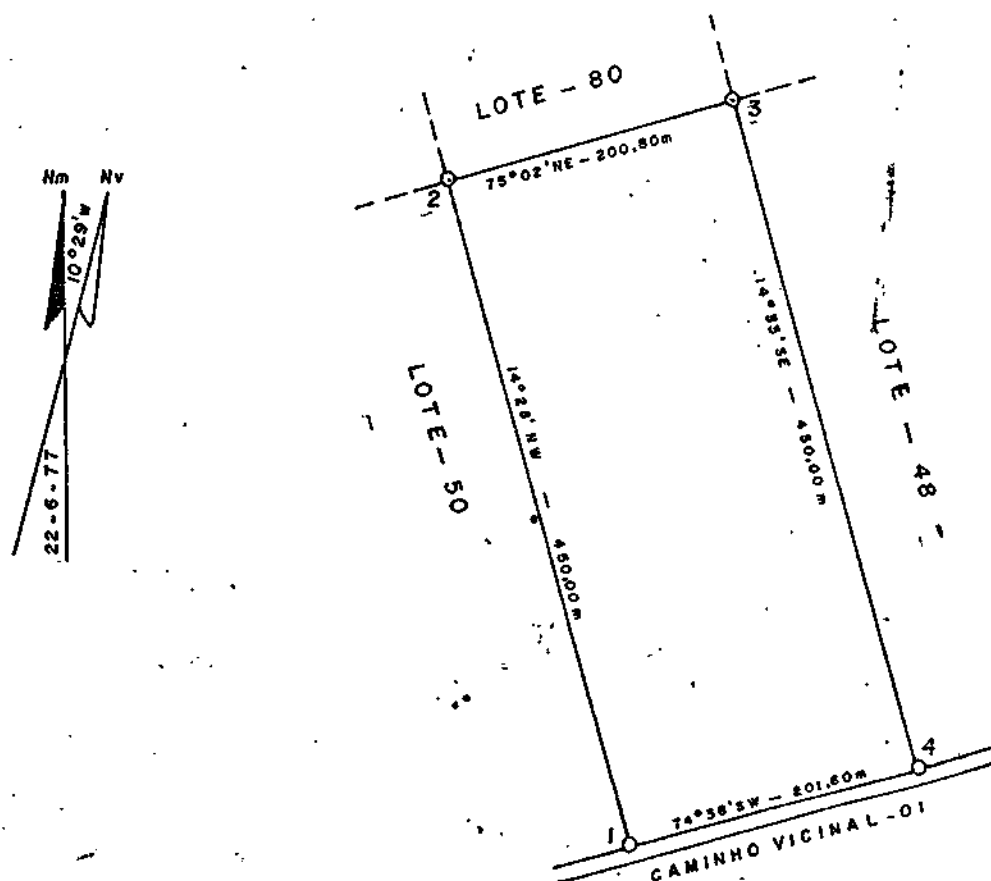
PROPRIETÁRIO: JOCELINO WESTPHAL

CASTANHEIRA

ÁREA: 9,85 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 17/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 2.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D-12804-0
C-10. curto

12.480,00

LANÇADO

31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT ED. 88. JOCELI NO WESTPHAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4863 = 2
D- no. curto
C- 372-7 > 49,920,00

D- no. longo
C- 6904-3 > 12.480,00

Aos DEZOITO ~~XXXXXXXX~~ dias do mes de Junho
do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ 1984,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ~~Superintendente e de Operações~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, O SR. JOCELI NO WESTPHAL, brasileiro, casado, autorista, re-
sidente no lote 24 quadra 02 Nucleo Castanheira-JUINA-MT, CIL. nº 106503.502/00
~~XX~~
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentada
prador, processo sob nº 2976/84 analisado pela COMISSÃO
DE SELEÇÃO em 9/5/84, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba
RESIDENCIAL nº 22 Quadra nº 02 módulo
NUCLEO URBANO de NUCLEO URBANO, do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480,00 m2 (Quar-
centos e oitenta metros quadrados) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: LOTE 7, ADJACENTE RUA (C), A
LESTE: LOTE 23, A DESDE LOTE 21, MARCOBIL-2 FRENTE: RUA (C) - 12,00 m, 2-3 LADO
DIREITO: LOTE 21 - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 7 - 12,00 m, 4-5 LADO ESQUERDO: LOTE
23 - 40,00 m ~~XX~~

9.984,00

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 2531 li-
vro 2.8 em 21.02.80 de propriedade do Estado de Mato
Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO
2-8, DE 21.02.80

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba-
se nos termos da: Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da Codemat
é de R\$ 62.480,00 (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros)
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 12.480,00 (Doze mil quatrocentos e oitenta
cruzeiros)
correspondente a ... entrada no ato da assinatu-
ra deste instrumento.

b) R\$ 49.920,00 (Quarenta e nove mil nove-
centos 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 vín-
culadas a este Contrato:

1- R\$	<u>12.480,00</u>	/	<u>10</u>	/	<u>12</u>	/	<u>84</u>
2- R\$	<u>12.480,00</u>	/	<u>10</u>	/	<u>06</u>	/	<u>85</u>
3- R\$	<u>12.480,00</u>	/	<u>10</u>	/	<u>12</u>	/	<u>85</u>
4- R\$	<u>12.480,00</u>	/	<u>10</u>	/	<u>06</u>	/	<u>86</u>

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nos números 1 a 4 do item b
desta cláusula, serão pagas contra Guia de Recolhimento à Tesouraria da CODENAT,
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 GRTN, calculados
na data do pagamento, mais os dias de atraso e acrescidos de juros de mora
de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noven-
ta) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

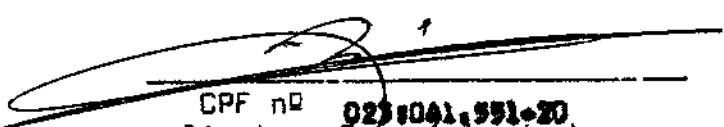
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

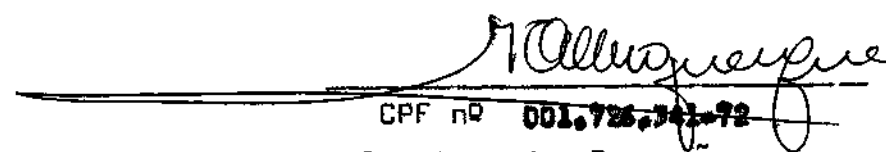
Cuiabá, 18...de...~~junho~~....de 1.9.84

CODEMAT

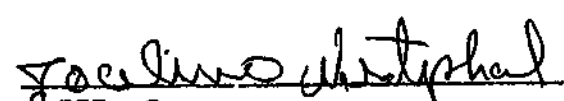
PROMITENTE VENDEDORA:


CPF nº 025.001.551-20
Diretor Superintendente

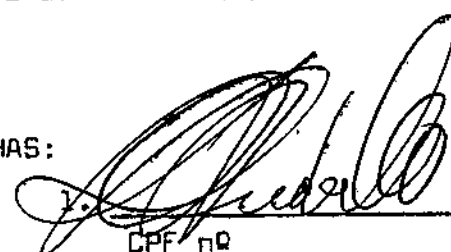
MOISES FELTRIN

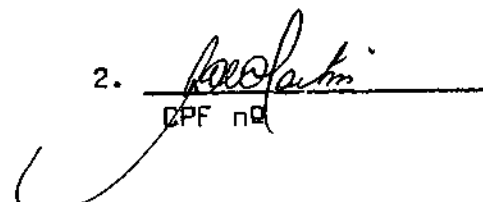

CPF nº 001.726.741-92
Diretor de Operações
MARIA ANELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 106.903.908/00

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUEM-MS

MEMORIAL DESCRITIVO

Q. D2

Lote N.º 82 - NUC. CASTANHEIRA

Seção: URB/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JOCELINO WESTPHAL

II - Área: 480,00 m²

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 7

Ao sul com: RUA (C)

A leste com: LOTE 23

A oeste com: LOTE 21

IV - Situação dos marcos:

1-2. FRENTE: RUA (C) - 12,00 m.

2-3 LADO DIREITO: LOTE 21 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 7 - 12,00 m.

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 23 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 22-Q2 - N. CASTANHEIRA

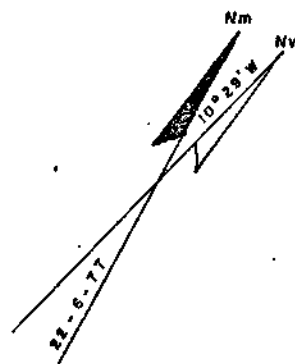
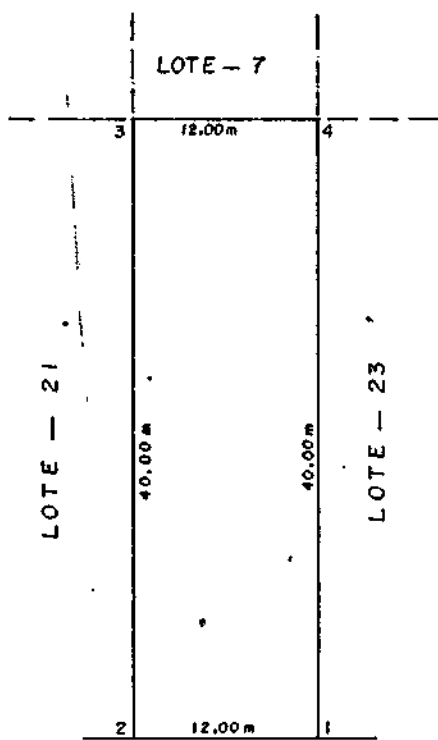
SECCÃO: URBANO / RESIDEN.

PROPRIETÁRIO: JOCELINO WESTPHAL

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 5 / 7 / 84



R U A - C.

Joelino Westphal
EN. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDERSON LUIS DA MEDEIROS

Joelino Westphal
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CAVALCANTE
CREA 24764
VISTO 843 - 140 REGISTRO

4186/X

LANÇADO

31-12-84

D-5353-8
e-10. curto > 124, 236, 00

D-10. curto
C-372-7 > 331, 296, 00

D-10. longo
C-6904-3 > 69, 020, 00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PR E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E **P. SR. JOSE MANUEL BATTISTE**

Aos **cinco** dias do mes de **maio**

do ano de hum mil novecentos **8. QITUYA E QUATROCENTOS E NOventa e nove**,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores **SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES**
....., doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, **P. SR. JOSE MANUEL BATTISTE**, brasileiro, casado, comerciante,
residente em **BRASILIA**, inscrita no CPF nº **189.062.069/91**, inscrita
no **RECEITA FEDERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA **ADVERTENCIADO** do Promitente Com-
prador, processo sob nº **144/83** analisado pela **COMISSÃO DE**
SELEÇÃO em .. **19** / .. **11** / .. **83**, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no **ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA Nº 08** Quadra nº módulo
ÁREA INDUSTRIAL - 10 FAVELAS do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de **9.990,00 m²** (..... **CINCO**
MIL NOVECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS)
com os seguintes limites e confrontações **AO NORTE: ÁREA REMANESCENTE, AO SUL:**
RUA P/ A. LEITEZ, RUA (U), A DESTE: ÁREA REMANESCENTE, MARCOS Nº 2, FRENTE: RUA (P) -
129,00 m, 3-3 LADO DIREITO: ÁREA REMANESCENTE - 90,00 m, 3-4 FUNDO: ÁREA REMANESCENTE
109,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: RUA (U) - 51,89 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...~~1152~~... li vro ...~~24C~~... em ...~~07.07.78~~... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ~~2. LOYMENTO REGISTRADO NO REGISTRO CARTÓRIO 602-NO-08, NA MATRÍCULA 5382..~~ LIVRO ~~24C~~, em 16.04.81.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: ~~RESOLUÇÃO 07/82 DE 18-04-82 DA DIRETORIA DA CODENAT~~ é de R\$ ~~249.100,00~~ (TACENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E CEM CROZEIROS)... ~~INSTRUMENTO REGISTRADO NO REGISTRO CARTÓRIO 602-NO-08, NA MATRÍCULA 5382..~~ que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~49.020,00~~ (QUARENTA E NOVE MIL E VINTE CROZEIROS) ~~correspondente a ...~~ correspondente a ... ~~INSTRUMENTO REGISTRADO NO REGISTRO CARTÓRIO 602-NO-08, NA MATRÍCULA 5382..~~ da assinatura ra deste instrumento.

b) R\$ ~~200.080,00~~ (DUZENTOS E OITENTA E OITO MIL E OITENTA CROZEIROS) ~~será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:~~

1- R\$	49.020,00	/	03	/	07	/	84
2- R\$	49.020,00	/	03	/	01	/	85
3- R\$	49.020,00	/	03	/	07	/	85
4- R\$	49.020,00	/	03	/	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 CODENAT, por ocasião do respectivo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

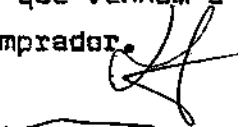
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

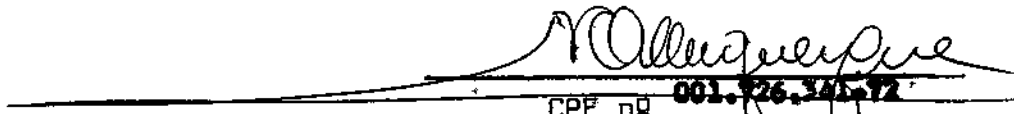
Cuiabá, 05 de Janeiro de 1984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

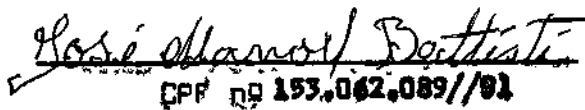

CPF nº 003.041.551-20

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN

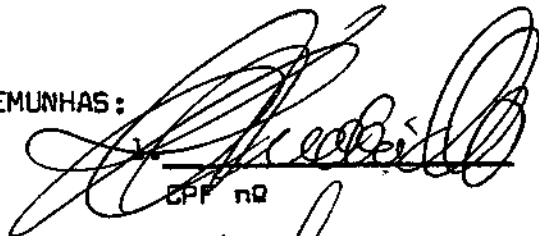

CPF nº 001.926.341-72

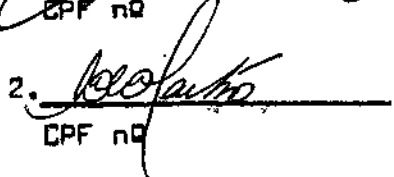
Diretor DE OPERAÇÕES
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

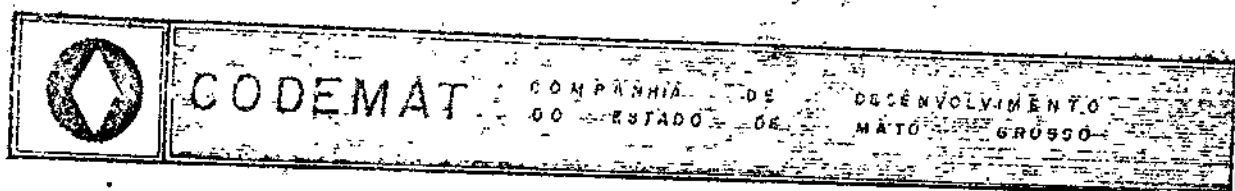
PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 153.062.089/91

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



PROJETO: JUNA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA 48**

ÁREA INDUSTRIAL
Seção:

I - Proprietário: **JOSE MANOEL BATTISTE**

II - Área: **5.950,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **ÁREA REMANESCENTE**

Ao sul com: **RUA /F/**

A leste com: **RUA /U/**

A oeste com: **ÁREA REMANESCENTE**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA (F) = 129,00 m

2-3 LADO DIREITO: ÁREA REMANESCENTE = 90,00 m

3-4 FUNDOS: ÁREA REMANESCENTE = 109,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: RUA (U) = 53,85 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

Edeekson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D - 7ª Região

Visto: 643 - 14ª Região



CODENAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA 48

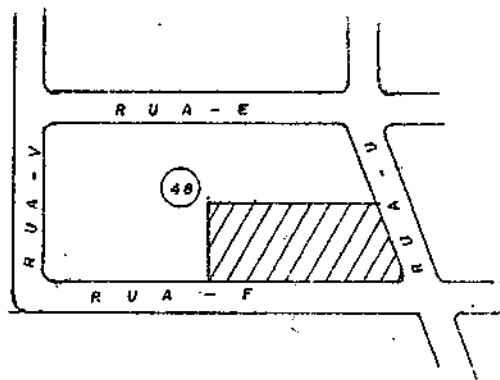
SECÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MANOEL BATTISTI

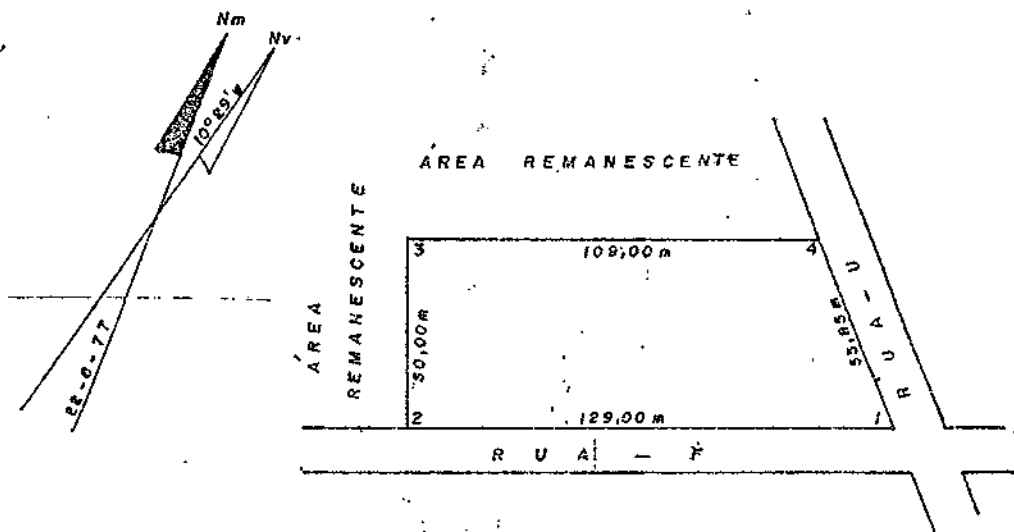
ÁREA: 59.50,00 m²

ESCALA: 1:1000

DATA: 19/1/84



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:5000



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
ÉDECKSON LUIS E MEDEIROS

João Batista Costa
Eng. Agrônomo
CREA: 2478/D-74, R-4.
R-46

D-11962-8

C-10. auto

843, 543, 76

D-10. auto

C-372-7

4806

2.021.217,13

LANÇADO

D-10. Songo

C-6904-3

2.761.726,25

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRTA. JANE DE ARRUDA JAUDY

Aos 9 dias do mês de FEVEREIRO do ano de ... HUM MIL NOVECENTOS E QUINTA 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/Q001-32, neste ato representada por seus Diretores ... SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES ... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado A SRTA. JANE DE ARRUDA JAUDY, brasileira, solteira, agricultora, residente à Quadra 13 Casa 62 - Jardim Petropolis - Cuiabá, MT ... CPF nº 171.825.491/15 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 ... 8623/83 ... de ... 22/12/83 ... processo nº ... 8132/83 ... 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 CARTÓRIO SOB Nº 14. NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84 ... com área de 104,71 ha (CENTO E QUATRO HECTARES E SETENTA E UM ARES) ... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 11, SEC/3629, FASE DO PROJETO JUIVÁ, LIMITES AO NORTE, LOTE 14, AO SUL, LOTE 12, A.

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 de Res. 07/83 de 13.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 4.921.829,32 (Quatro milhões novecentos e nove mil oitocentos e vinte e nove cruzeiros e trinta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 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) R\$ 1.054.429,70 (Um milhão cinquenta e quatro mil quatrocentos e vinte e nove cruzeiros e setenta centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.939.399,62 (Três milhões novecentos e trinta e nove mil trezentos e noventa e nove cruzeiros e sessenta e dois centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.177.673,37 (Um milhão cento e setenta e sete mil seiscentos e setenta e três cruzeiros e trinta e sete centavos) 7 / 2 / 85.

R\$ 1.343.429,30 (Um milhão trezentos e quarenta e três mil quatrocentos e vinte e nove cruzeiros e trinta centavos) 7 / 2 / 86.

R\$ 1.418.296,95 (Um milhão quatrocentos e dezoito mil duzentos e noventa e seis cruzeiros e noventa e cinco centavos) 7 / 2 / 87.

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, 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 Fevereiro de 1984.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P. B. Sergio Martins Martins

CPF nº 171.625.691/15

JANE DE ARRUDA JAUDY

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF nº

2ª

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 33

Seção: 3

I - Proprietário: JANE DE ARRUDA SAUDY

II - Área: 184,71 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 34

Ao sul com: LOTE 32

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-08

A oeste com: LOTE 20

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 48º32'SW = 1.951,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 43º30'NW = 526,30 m

3-4 RUMO MAGNETICO 49º26'NE = 2.046,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 539,70 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 33

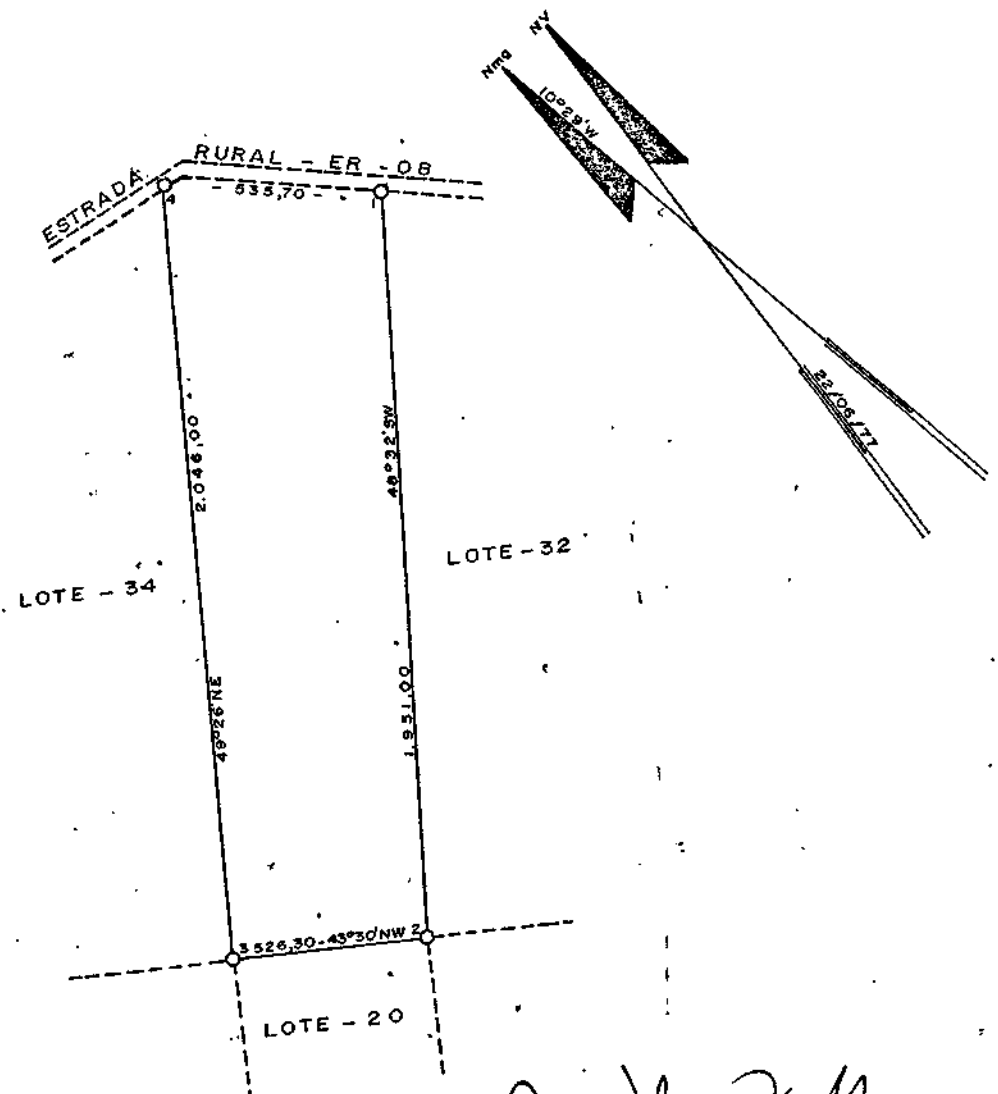
SECÇÃO: "J"

PROPRIETÁRIO: JANE DE ARRUDA JAUDY

ÁREA: 104,71 HA'

ESCALA: 1:20.000

DATA: 08/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 043 - 11.ª REGIÃO

D-12435-4

C-10, curto

13.005,00

LANÇADO

31-12-84

4808 = 4

D-10, curto

C-372-7

65.520,00

D-10, longo

C-6904-3

13.504,00

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

Aos PRIMEIRO 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, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, O SR. JORGE MARCANTONIO, brasileiro, casado, funcionário
público, CTR 206.742.109-30, residente no lote 06 da quadra 04 do Núcleo Cas-
tanheira - Juína-MT, XX,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebra- o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA XXXXXXXXXXXXXXX do Promitente Com-
prador, processo sob nº 050/P4, analisado pela COMISSÃO DE
SELEÇÃO em 07/02/84, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no COMERCIAL nº 03, Quadra nº 12, módulo
CASTANHEIRA 2ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 504,00m² (QUI-
NTENTOS E QUATRO METROS QUADRADOS) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Lote 02, Ao Sul: Rua
D, A Leste: Rua G, A Oeste: Lote 04, MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua G - 14,00m, 2 - 3
L- DIREITO: Rua B - 16,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 04 - 14,00m, 4-1 LADO ESQUERDO:
Lote 02 - 16,00m, XX

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 11
vto em 21.02.80 de propriedade do Estado de Mato Grosso, **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 24, 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 aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **DA RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODENAT**
é de R\$ **69.830,00** (Sessenta e cinco mil, quinhentos e vinte cruzeiros)

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **13.104,00** (Treze mil, cento e quatro cruzeiros)
correspondente a **ENTRADA** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **52.726,00** (Cinquenta e dois mil, quatrocentos e dezesseis cruzeiros)

será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$	13.104,00	10	08	84
2- R\$	13.104,00	10	02	85
3- R\$	13.104,00	10	08	85
4- R\$	13.104,00	10	02	86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

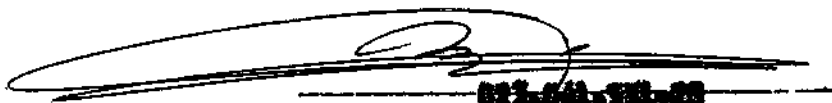
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, **20** de **FEVEREIRO** de **84**
Cuiabá,de.....de 1.9...

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:


CPF nº **033.64.98-83**
Diretora Assistente


CPF nº **002.722.34-72**
Diretora de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº **002.742.100-30**

TESTEMUNHAS:


CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote N^o 03 - QUADRA 12 - ^{NÚCLEO} CASTANHEIRA

Seção: URBANO
COMERCIAL

I Proprietário: **JORGE MARCANTÔNIO**

II Área: **904,00m²**

III Limites

Ao norte com: **LOTE 02**

Ao sul com: **RUA B**

A leste com: **RUA B**

A oeste com: **LOTE 04**

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE

1 Rua C - 14,00m

2 - 3 - L. DIREITO

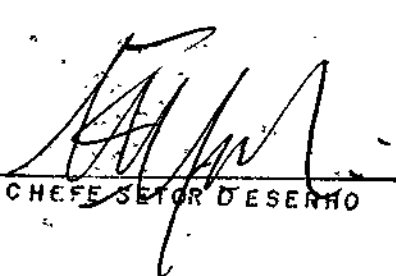
1 Rua B - 36,00m

3 - 4 - FUNDOS

1 Lote 04 - 14,00m

4 - 1 - L. ESQUERDO

1 Lote 02 - 36,00m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGRº AGRONOMO

CREA



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 3 - Q12N, CASTANHEIRA

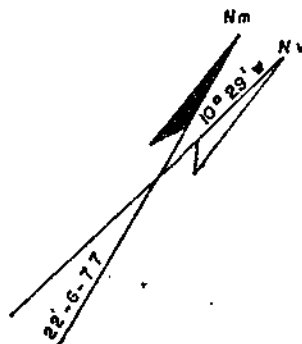
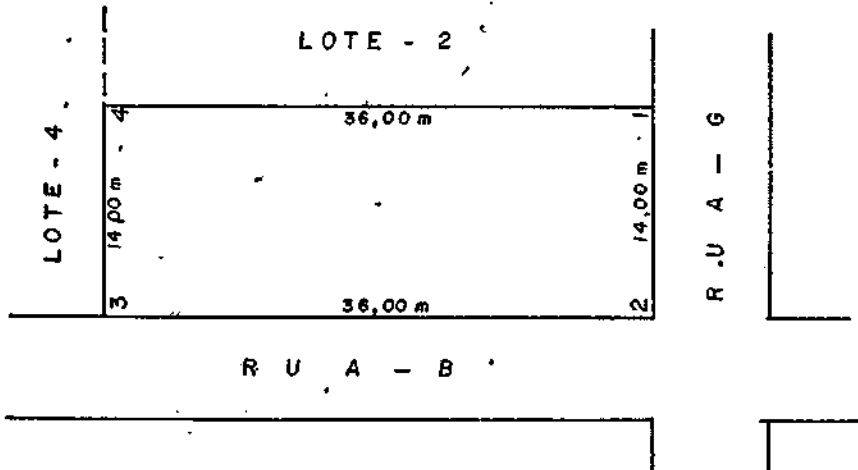
SEÇÃO: URBANO/COMERCIAL

PROPRIETÁRIO: JORGE MARCANTONIO

ÁREA: 504,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 28 / 5 / 84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 11933-4
C- 10. curto

635. 014, 20

LANÇADO

31-12-84

D- 10. curto
C- 372-7

4804

1.344.250,02

D- D. Songo
C- 6904-3

1.663.207,50

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
D. SR. JOSE ALFRIQUE

AosNOVE..... (.9...) dias do mes de
MARCO..... 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 Polí-
tico 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. JOSE ALFRIQUE, brasileiro, casado, agricultor, residente no
lote 12, quadra 05, Zona Comercial, JUIVA-NT, CPF nº314.572.161/34..... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1228/84... de 15./02../84., processo nº 1127/84..
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7531....., livro 2-R....., em 21.02.84....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 24.
NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84..... com área de
63,06 ha (SESSENTA E TRES HECTARES E SEIS ARES)
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº. 161-SEC/G-2º FASE DO PROJETO JUIVA-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL Nº. 05, AO SUL:

PARÁGRAFO ÚNICO

CLÁUSULA TERCEIRA

CLÁUSULA QUARTA

CLÁUSULA QUINTA

CLÁUSULA SEXTA

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 19.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 3.007.457,52 (Três milhões sete mil quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros e cinquenta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 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) R\$ 635.014,20 (Seiscentos e trinta e cinco mil e quatorze cruzeiros e vinte centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.372.443,32 (Dois milhões trezentos e setenta e dois mil quatrocentos e quarenta e três cruzeiros e trinta e dois centavos) que serão pagos em (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 789.235,82 (Setecentos e nove mil duzentos e trinta e cinco cruzeiros e oitenta e dois centavos) 9 / 3 / 85

R\$ 809.059,80 (Oitocentos e nove mil e cinquenta e nove cruzeiros e oitenta centavos) 9 / 3 / 86

R\$ 854.147,70 (Oitocentos e cinquenta e quatro mil cento e quarenta e sete cruzeiros e setenta centavos) 9 / 3 / 87

R\$ (.....) 9 / 3 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO.

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

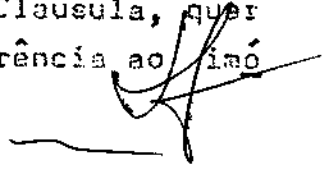
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.029, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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 expresse 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 Ma
to 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 março de 1984.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director

Superintendent
MOISES FELTRIM

CONFIDENTIAL

~~023-041-551-29~~

Director

De Operaciones

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº

~~001-724,341-72~~

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) X Jose Alerio
614.579.168/34.

316.579.168/34.

CPF n2

TESTEMUNHAS:

19

CDF 64

29

209

	CODEMAT	COMPANHIA DE	DESENVOLVIMENTO
		DO ESTADO DE	MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUAN-MS

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 141

Seção: /C/

I - Proprietário: JOSE ALERICO

II - Área: 63,06 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-04

A leste com: LOTE 140

A oeste com: LOTE 142

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 39º24'SE = 1.597,22 m

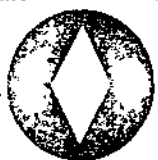
2-3 RUMO MAGNETICO 49º25'SW = 393,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 39º28'NW = 1.589,00 m

4-1 RUMO MAGNETICO 48º22'NE = 396,80 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. João 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

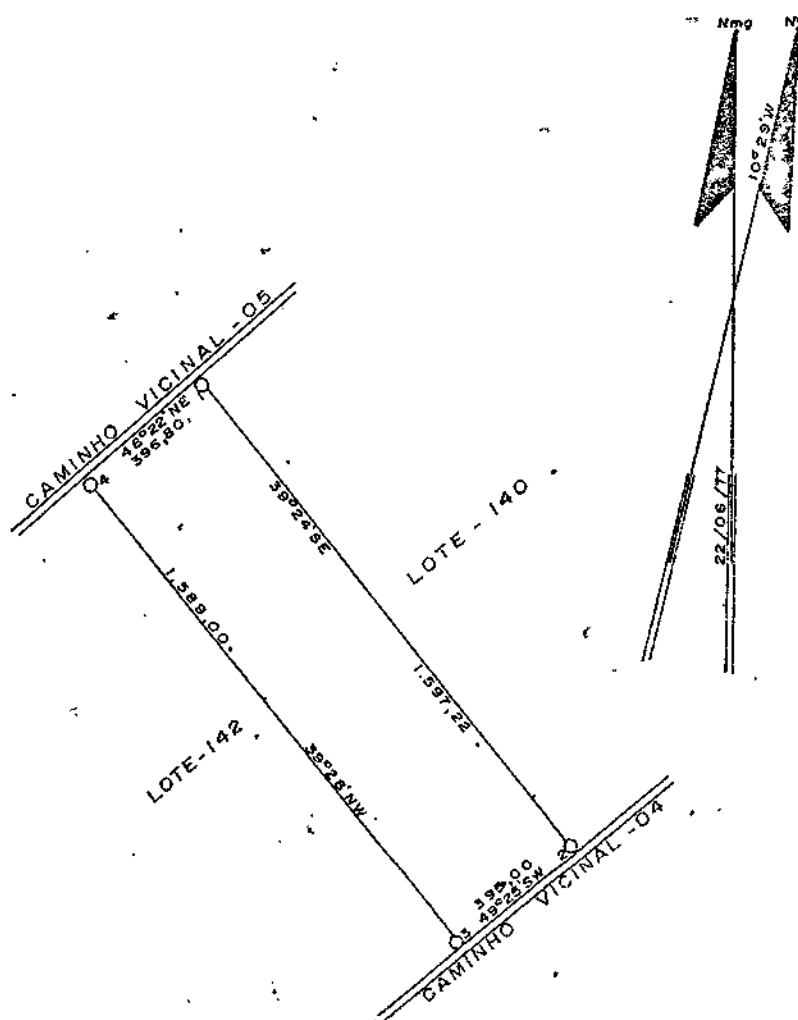
SEÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALÉRICO

ÁREA: 63,06 HA.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CRE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 043 - 11.ª REGIÃO

D-13967-9

C-10.ewto

82.764,00

LANÇADO

31-18-89

4349 / X

D-10.ewto

C-372-7

204.984,00

D-10.Songo

C-6904-3

42.705,00

CONTRATO DE COMPROMISSO E COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E D. Sr. JOÃO BICIONI.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ...dois (02)..... dias do mes de ...Janeiro.....
do ano de hum mil e novecentos e oitenta e quatro (1984).....
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações.....
....., doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, ..D. Sr. JOÃO BICIONI, brasileiro, solteiro, trabalhador bra-
çal, residente e domiciliado no lote 80, seção H-1ª, Fase Juína-Mt., portador
do CIG nº 292.762,181/91....., doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ..apresentado..... do Promitente Com-
prador, processo sob nºB.157/83..... analisado pela ..Comissão..
...de seleção..... em ..27./12../83., Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no ...Residencial..... nº03..... Quadra nº04..... módulo
..04 - 1ª FASE..... de ..Núcleo Urbano....., do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de547,50 m2 (.....
..centos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)
com os seguintes limites e confrontações ..AO NORTE: Lote 02; AO SUL: Lote
04; A LESTE: Lote 18; A OESTE: Rua L-04 - MARCOS; 1-2 FRENTE: Rua L-04-15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 02 - 36,50m; 3-4 FUNDOS: Lote 18 - 15,00m; 4-1 LADO ES-
QUERDO: Lote 04 - 36,50m.....

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

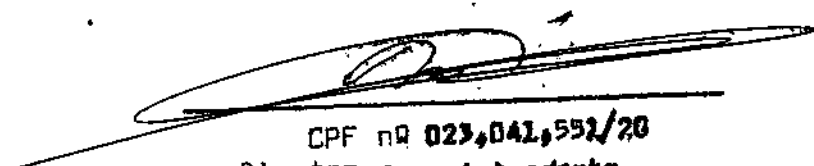
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, .02. de .Janeiro..... de 19 84.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº 023,041,551/20

Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN

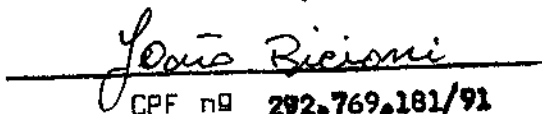


CPF nº 001,726,341/72

Diretor de Operações

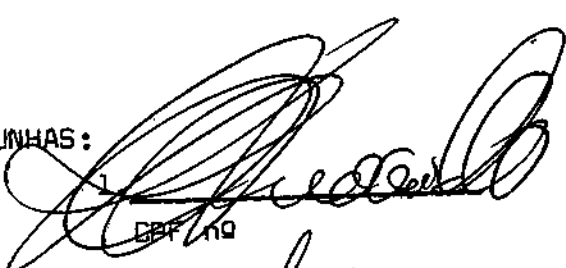
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº 292,769,181/91

TESTEMUNHAS:



CPF nº



CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 03 QUADRA 04 - MÓDULO 04

Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JOÃO BICIONI

II - Área: 847,50 m²

III - Limites:

Ao norte com: Lote 02

Ao sul com: Lote 04

A leste com: Lote 18

A oeste com: Rua L-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua L-04	= 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 02	= 36,50m
3-4 FUNDOS: Lote 18	= 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 04	= 36,50m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeakson Luis de Medeiros


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



C O D E M A T :

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 3 - Q4 - MÓDULO 4 - RESIDENCIAL

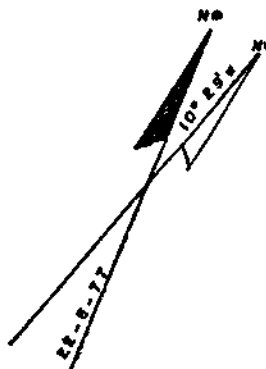
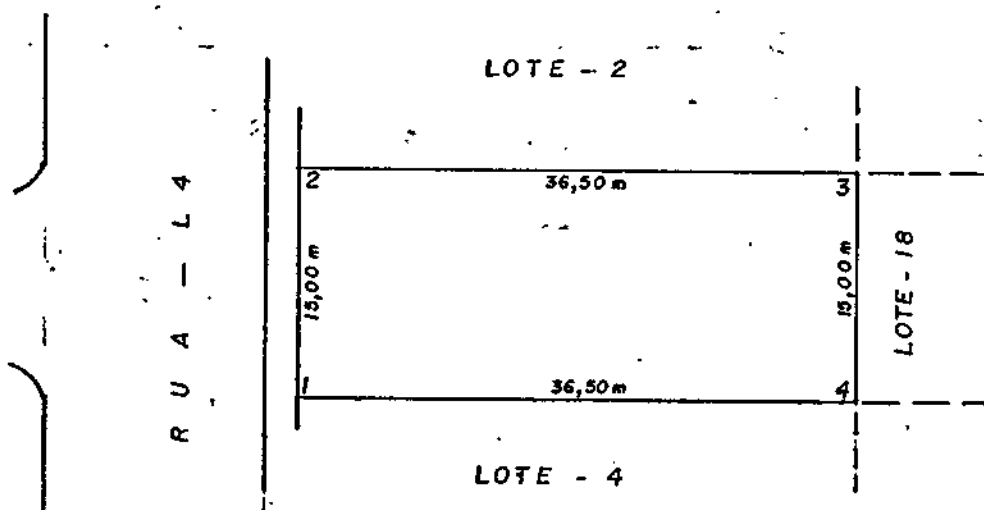
SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: JOÃO BICIONI

ÁREA: 547,50 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 31/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12645-4
C-10. Curto

1.131.465,20

D-10. Curto
C-372-7

2.358.673,12

4812

LANÇADO
31-12-84

D-10. Songo
C-6904-3

2.963.495,00

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

Aos TRINTA E UM dias do mes de
MAIO do ano de MIL NIN 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 Polí-
tico 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. JOAQUIM DELFINO NETO, brasileiro, casado, agricultor, resi-
dente em JUINA-MT, Hospital São Matheus
..... CPF nº 052.441.457/20 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1195/84 de 18/02/84, processo nº 1196/84
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 3352, livro 2-C, em 03/7/78, de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 10
NA MATRICULA 3352, LIVRO 2-C, em 20.03.82
112,36 ha (CENTO E DOZE HECTARES E TRINTA E SEIS ARES)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuaçãõ anexa ao presente Contrato é que é parte integrante deste:
Nº 53 2/F-12 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE CAMINHO VICINAL Nº 00, AO SUL

CORREGO MUTUM MARGEM DIREITA, A LESTE LOTE 94, A OESTE LOTE 92. MARCOS 1-2 RUMO
MAGNETICO 35800'SW = 1.841,77 m, 3-3 DIVERSOS RUMOS = 1.130,00 m, 3-4 RUMO MAGNE
TICO 46830'NE = 1.774,06 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 96803'SE = 400,00 mXXXXXXXXXXXXX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 93 8/7-16
FASE DO PROJETO JUINA | livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA |
XX
XX
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.
XX
XX

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 XXX
para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em
24 02 84 CADASTRO PROPOSTA
...../...../..... o apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. JOAQUIM DELFINO NETO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

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/07/82 de 12.06.82 e PROPOSTA apresentada e aceita, é de R\$ 5.358.673,12 (Cinco milhões trezentos e cinquenta e oito mil seiscentos e setenta e três cruzeiros e doze centavos) correspondente ao preço de R\$ 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) R\$ 1.151.455,20 (Um milhão cento e trinta e um mil quatrocentos e sessenta e cinco cruzeiros e vinte centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.227.207,92 (Quatro milhões duzentos e vinte e sete mil duzentos e sete cruzeiros e noventa e dois centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.253.712,92 (Um milhão duzentos e sessenta e três mil setecentos e doze cruzeiros e noventa e dois centavos) 31 / 09 / 85

R\$ 1.441.578,80 (Um milhão quatrocentos e quarenta e um mil quinhentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos) 31 / 09 / 86

R\$ 1.521.916,20 (Um milhão quinhentas e vinte e um mil novecentos e dezesseis cruzeiros e vinte centavos) 31 / 09 / 87

R\$ (.....) 31 / 09 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela 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

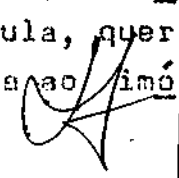
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 31 de maio de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____

CPF nº _____

Diretor _____

CPF nº _____

Superintendente
OLIVER FELTRIN
052.441.551-20

DR. MARIA AMELIA
DE OLIVEIRA
001.726.241-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº _____

052.441.457/20

TESTEMUNHAS:

1º _____

CPF nº _____

2º _____

CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

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

Lote Nº 53

Seção: F

I Proprietario: JOAQUIM DELFINO NETO

II Area: 112,36 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL 08

Ao sul com: CORREGO MUTUM MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 54

A oeste com: LOTE 52

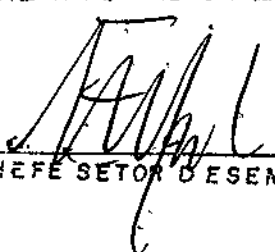
IV Situação dos marcos:

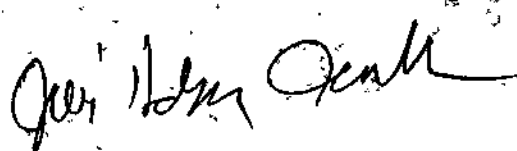
1-2 RUMO MAGNETICO 35200°SW - 1.841,77 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.130,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 46°30°NE - 1.774,06 m

4-1 RUMO MAGNETICO 56°03°SE - 400,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGRº AGRONOMO

CREA



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE N.º 53

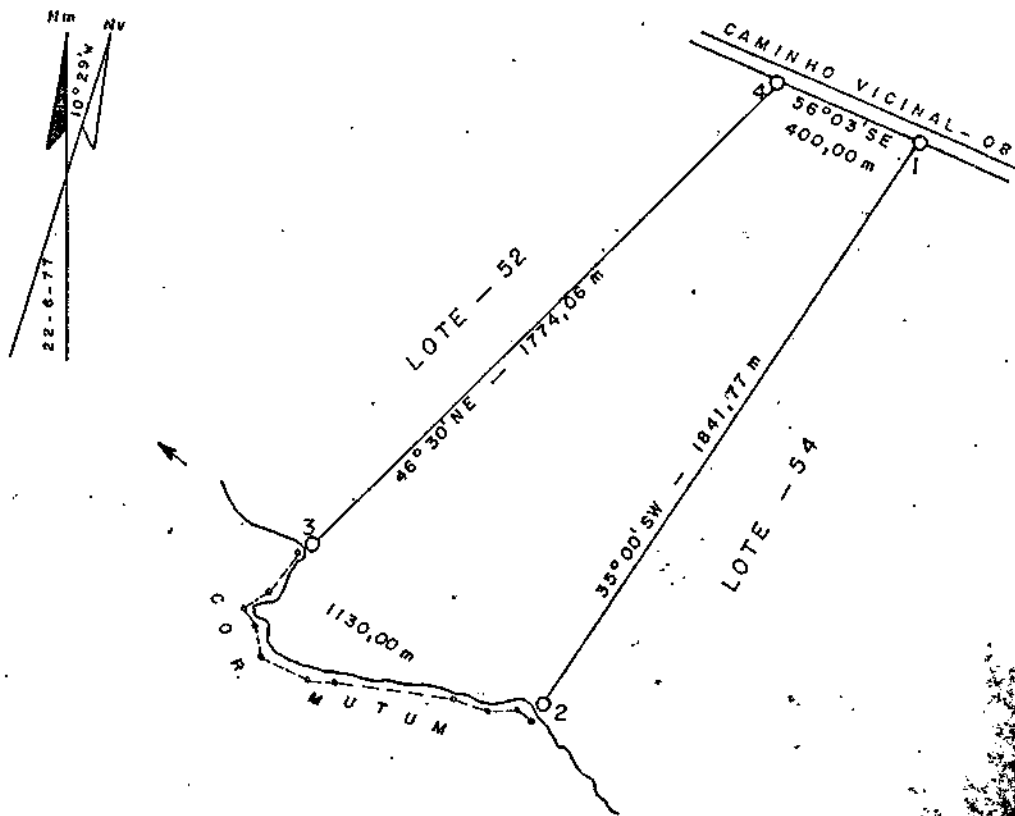
SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM DELFINO NETO

ÁREA: 112,36 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º
JAIR RODRIGUES
CREA Nº 12.127
VISTA

D-12280-7 > 995.923,00
C-D. curto

D-D. curto > 2.108,251,30
C-372-7
4496/X

D-D. longo > 2.608.487,50
C-6904-3

LANÇADO
31-12-88

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

Aos ...DEZESSETES... (17) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de ...UM 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... [X][X][X][X][X][X][X][X] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JORGE MASSAYUKI SATO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Avenida Brasil nº 1.714 - Curitiba - PR, CPF nº 185.291.519/68 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 871A/83... de 26.../...12/...83 processo nº 8280-83... 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 3392..., livro 24C..., em 03.07.78..., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10... nº matrícula 3.352, livro 24C, em 29.03.82... com área de 98,90 ha (NOVENTA E OITO HECTARES E NOVENTA ARES) com as seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 84 S/C-18 FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE, SEÇÃO (H), AO SUL, CAMINHO...

VICINAL-01. A. LESTE LOTE 53. A. OESTE LOTE 55. MARCOS 1-2. RUM. MAGNETICO 35030/NE
3.230,00 m. 2-3. RUM. MAGNETICO 44900/SE. 3.380,00 m. 3-4. RUM. MAGNETICO 34950/SW
3.244,00 m. 4-1. DIVERSOS. 8.000,00 m. 400,00 m. XX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 24 S/C-18.
FASE DO PROJETO JUINA XXXXXXXXXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA XXXXX
XX

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

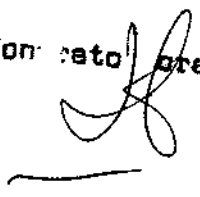
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em
29./.. 22/... 83o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador J. SR. JORGE MASSAYUKI SATO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/93 de 13.04.93 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$... 4.714.738,00 ... (Quatro milhões setecentos e dezessete mil setecentos e trinta e oito cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de R\$... 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) R\$... 999.923,00 ... (Novecentos e noventa e nove mil novecentos e vinte e três cruzeiros) correspondente a ... entrada ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.720.815,00 ... (Três milhões setecentos e vinte mil oitocentos e quinze cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em ... 03 ... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.112.328,70 ... (Um milhão cento e doze mil e trezentos e vinte e oito cruzeiros e setenta e oito centavos) 17./2../95.

R\$ 1.248.897,00 ... (Um milhão duzentos e oitenta e oito mil oitocentos e noventa e sete cruzeiros) 17./2../96.

R\$ 1.359.600,30 ... (Um milhão trezentos e cinquenta e nove mil e seiscentos e dez cruzeiros e trinta centavos) 17./2../97.

.....

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 DRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

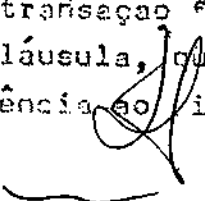
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.029, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 17 de Fevereiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Director

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

PROMITENTE COMPRADOR:

♂
(a)

CPF nº 185.291.519/68

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]
CPF nº

2º [assinatura]
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **QUINTA-FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANES**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **54**

Seção: **18/**

I - Proprietário: **JORGE MAGRATINI SATO**

II - Área: **98,90 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **SECÇÃO (N)**

Ao sul com: **CAMINHO VICINAL 01**

A leste com: **LOTE 53**

A oeste com: **LOTE 55**

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 350°00'00" = 3.830,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 45°00'00" = 100,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 240°00'00" = 15.544,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 m

CH: SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 54

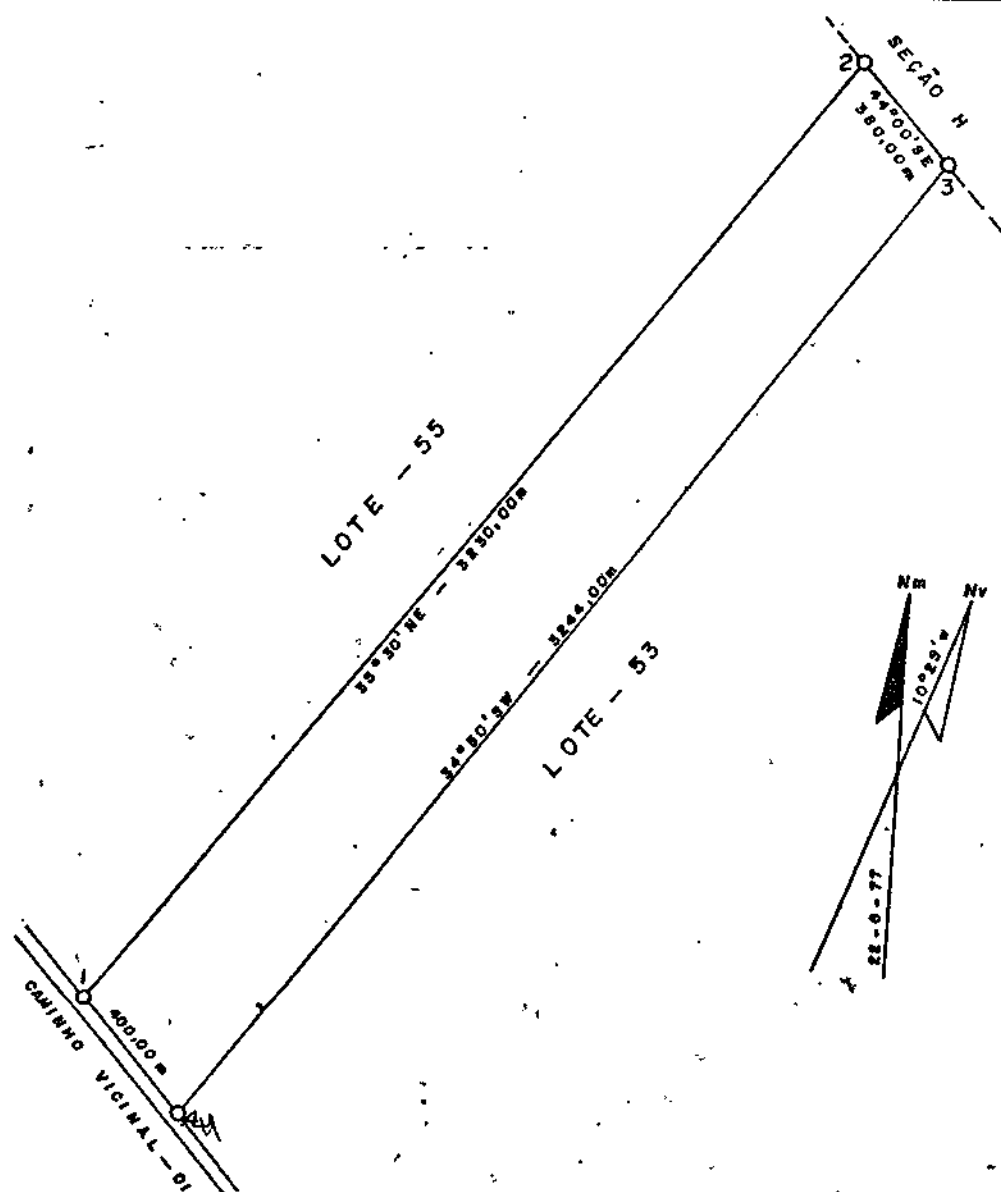
SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: JORGE MASSAYUKI SATO

ÁREA: 98,90 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 17/2/84



E. Medeiros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jorge Massayuki Sato
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 812 - 14ª. REGIÃO

D-11982-2
C-10. curto

601. 641, 25

LANÇADO

31-12-84

4630/X

D-10. curto

C-372-7

1.451.956,45

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O Sr. JOAQUIM GOMELAS.

11982-2

Aos ... dia ... (..) dias do mes de
... 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 Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ...
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o Sr. JOAQUIM GOMELAS, brasileiro, casado, agricultor, residen-
te e domiciliado na Lote 13, seção 2-13, fazenda ...
CPF nº ... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº ... livro ... em ... de propriedade
do Estado de Mato Grosso ... a loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº ...
na matrícula ... livro ... em ... com área de
... m² (vinte hectares e oitenta e quatro ares) ...
... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE ...
CARA Nº 100, CASTANHEIRA, 2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES, AO NORTE, Contorno ...

150.430.31

PARÁGRAFO ÚNICO

CLÁUSULA TERCEIRA

CLÁUSULA QUARTA

CLÁUSULA QUINTA

CLÁUSULA SEXTA

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 OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de ..~~data 07/01 de 1986~~.. e proposta, apresentada e aceita, é de R\$~~1.002.764,76~~.. (De mil e oitocentos e dois mil e sessenta e dois cruzados e setenta e seis centavos correspondente ao preço de R\$~~76.989,00~~.. (Setenta e seis mil e novecentos e oitenta e nove cruzados~~76.989,00~~.. por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$~~763.075,76~~.. (Setecentos e sessenta e três mil e trinta e cinco cruzados e oitenta e seis centavos correspondente a ..~~embora~~.. no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$~~249.689,00~~.. (Duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos e oitenta e nove cruzados que serão pagos em ..01.. (...~~mes~~..) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$~~879.331,00~~.. (Oitocentos e trinta e nove mil e trezentos e trinta e um cruzados06/..01/..87..

R\$~~879.331,00~~..

R\$~~879.331,00~~..

R\$~~879.331,00~~..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

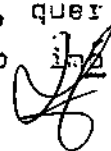
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

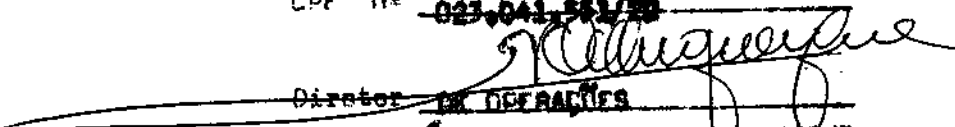
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 04 de janeiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

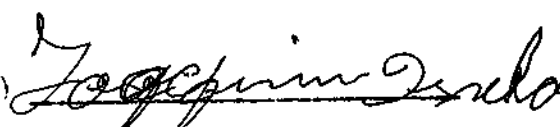

Diretor SUPERINTENDENTE

MOISÉS FELTRIN
CPF nº 021.041.551/80


Diretor DE OPERAÇÕES

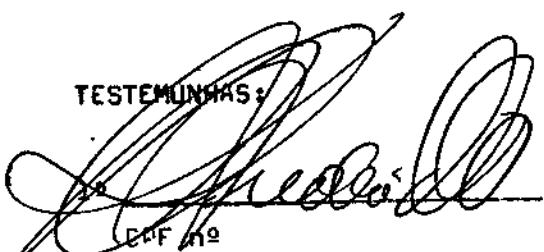
MARIA ANÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 

CPF nº 175.770.139/04

TESTEMUNHAS:


CPF nº

2º 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 168 CASTANHEIRA

Seção: CHÁCARA

I - Proprietário: JOAQUIM ORNELAS

II - Área: 20,84 ha

III - Limites:

Ao norte com: Caminho Vicinal-05

Ao sul com: Lotes 138 e 139

A leste com: Lote 169

A oeste com: Lote 167

IV - Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 33º50'SE - 1.041,93m

2-3 Rumo magnético de 58º10'SW - 200,00m

3-4 Rumo magnético de 33º50'NW - 987,35m

4-1 Rumo magnético diversos - 215,50m

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: ARIQUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 168 CASTANHEIRA

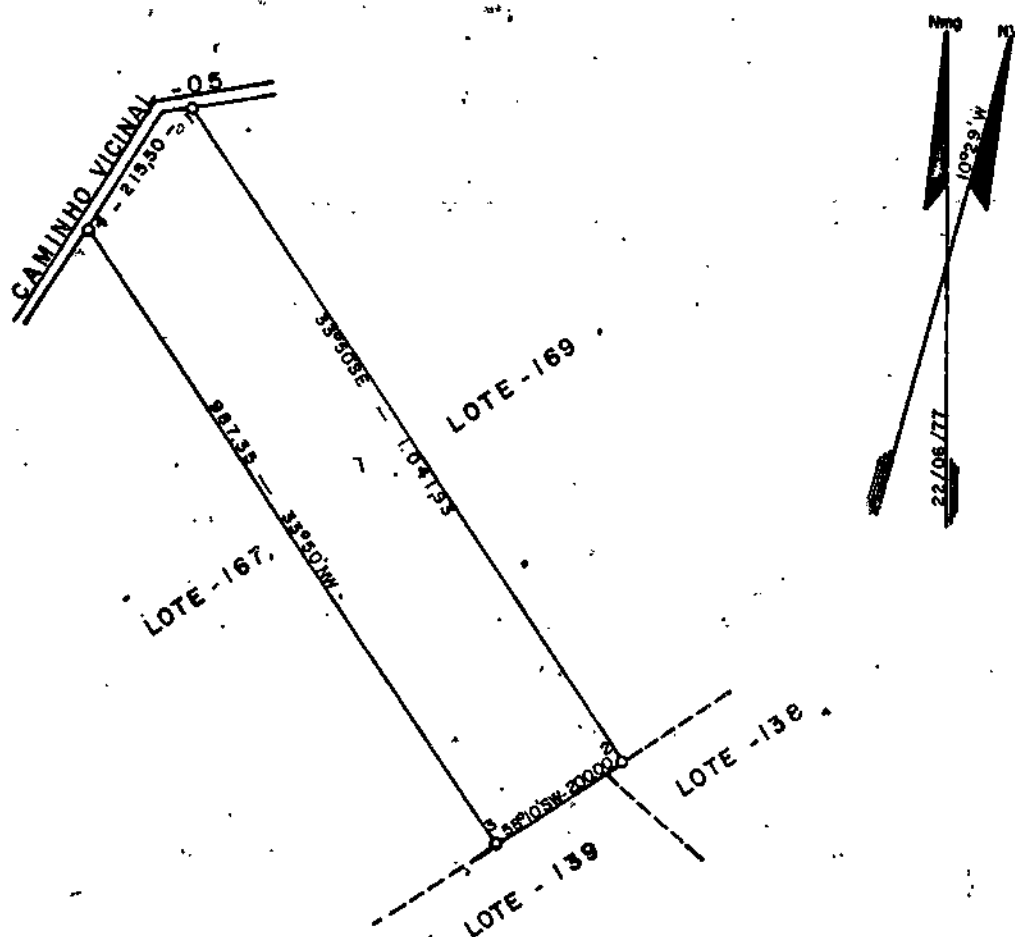
SEÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM ORNELAS

ÁREA: 20,84 Ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 23/02/84



CH. SEFOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 149 Região