LANÇADO
04 - 01 - 83

3330 X Y

D-8364-0
C-10.C. 135.238,50

D-
C-372-7 286.705,62

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

Aos primeiro (01) dias do mes de setembro (09) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco de SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. MARCOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no Lote-70 Seção-D-1ª Fase-Gleba-47, sem C. I. sob S.057.358-4/SSP-PR, CPF nº 318.427.201-04 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 8.683/82 de 25/08/82, processo nº 8.456/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 07,03ha. (sete virgula trinta e tres hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 17 Seção-Chácara-Sub-Gleba "A"-1ª Fase. LIMITES: AO Norte: Seção-D-1A Fa

as; Ao Sul: Caminho Vicinal-03; A Leste: Lote-15; A Oeste: Lote-16. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-40°16'NW = 320,00m.; 2.3-Ao rumo magnético = 40°47'NE = 148,00m.; 3.4-Ao rumo magnético-40°17'SE = 402,71m.; 4.1 - Ao rumo magnético-88°47'SW = 180,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 17 -Seção Chácara-Sub-Área-"D" livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (s).

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 28/08/82 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador SR. MARCOS DOS 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 ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos " DA PROPOSTA ", apresentada e aceita, é de C$ 286.705,62 (duzentos e oitenta e seis mil, setecentos e cinco cruzeiros e sessenta e dois centavos.-:-:-) correspondente ao preço de C$ 37.114,00 (trinta e sete mil, cento e catorze cruzeiros.-:-:-) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 135.238,50 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e cinquenta centavos.-:-:-) correspondente a " ENTRADA " no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ 151.467,12 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e sete cruzeiros e doze centavos.-:-:-) que serão pagos em 01 (uma)-:-:-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 151.467,12 (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e sete cruzeiros e doze centavos.-:-:-) 01/08/83.

C$ -:-:- (-:-:-) -:-/-:-/-:- .

C$ -:-:- (-:-:-) -:-/-:-/-:- .

C$ -:-:- (-:-:-) -:-/-:-/-:- .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

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

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

CPF nº [illegible]

Diretor [illegible]

CPF nº [illegible]

MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

CPF nº

2º [illegible]

CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1a FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 Seção: Chácara-Sub-Núcleo "D"

I Proprietario: MARCOS DOS SANTOS

II Area: 07,33ha.

III Limites

Ao norte com: Seção "D" - 1a Fase.

Ao sul com: Caminho Vicinal-03

A leste com: Lote-15

A oeste com: Lote-16

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 40°16'NW = 520,08m.
2.3 - Ao rumo magnético - 49°47'NE = 149,30m.
3.4 - Ao rumo magnético - 40°17'SE = 462,71m.
4.1 - Ao rumo magnético - 28°47'SW = 160,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

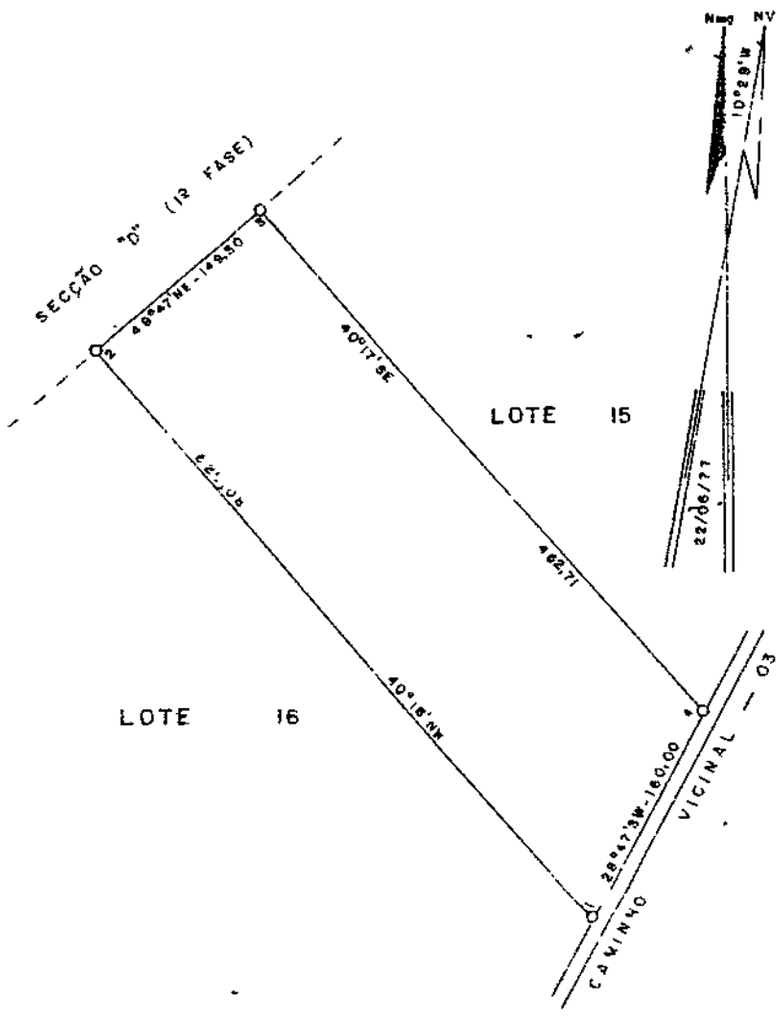
ENGº AGRONOMO
CREA
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - - 14ª. Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICIPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 17
PROPRIETÁRIO: MARCOS DOS SANTOS
ÁREA: 07,33 ha
ESCALA: 1:05.000
DATA: 14/12/82

SECÇÃO: CH. SUB
NÚCLEO "B"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agrº. Jair Rodrigues Carvalho
Engº. Agrônomo, Reg. CREA 2478/D
Reg. EXB-44

LANÇADO
04-03-83

3331 X Y

D-8363-1
C-N.C. 167.526,00

D-N.C.
C-372-7 355.155,12

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. MANUEL JOSUÉ DOS SANTOS.

Aos primeiro (01) dias do mes de setembro (09) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. MANUEL JOSUÉ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no Lote-70 Seção-D/1a Fase., com Carteira de Identidade nº 2015989/PR CPF nº 479.752.259-87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 5.581/82 de 25/08/82, processo nº 5.434/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 09,08ha. (nove vírgula zero oito hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 15 Seção Chácara Sub-Núcleo "B"-1a Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-16; Ao

Sul: Seção "D"-1ª Fase; A Leste: Caminho Vicinal-03; A Oeste: Seção "D"-1ª Fase. MARCOS: 1,2-Ao rumo magnético-40023'NW = 654,80m; 2,3-Ao rumo magnético-49047'NE = 150,20m; 3,4-Ao rumo magnético-40019'SE = 577,44m; 4,1 - Ao rumo magnético-28047'SW = 160,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 15-Seção Chácara-Sub-Núcleo "B" livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção em 05/08/82 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador SR. MANUEL JOSUÉ DOS 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 ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..." DA PROPOSTA "....., apresentada e aceita, é de Cr$ .355.155,12..... (trezentos e cincoenta e cinco mil, cento e cincoenta e cinco cruzeiros e doze centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ .39.114,00.... (trinta e nove mil, cento e quatorze cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 167.526,00..... (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e vinte e seis cruzeiros.....) correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 187.629,12..... (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove cruzeiros e doze centavos.....) que serão pagos em .01.. (uma).....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .187.629,12..... (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove cruzeiros e doze centavos.....) .01./.09./.83 .

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de setembro de 1 982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
De Operações

CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 479.782.751-87
MANUEL JOSUÉ DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 Seção: Chácara-Sub-Núcleo "B".

I Proprietario; MANUEL JOSUÉ DOS SANTOS

II Area: 09,08ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-16

Ao sul com: Seção "D" - 1a Fase.

A leste com: Caminho Vicinal-03

A oeste com: Seção "D" - 1a Fase.

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 40°23'NW = 634,50m.
2.3 - Ao rumo magnético - 49°47'NE = 150,20m.
3.4 - Ao rumo magnético - 40°18'SE = 577,44m.
4.1 - Ao rumo magnético - 29°47'SW = 160,00m.

CHEFE SETOR/DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA Agro. Jair Rodrigues Carvalho
Nº: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - - 14ª. Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 15

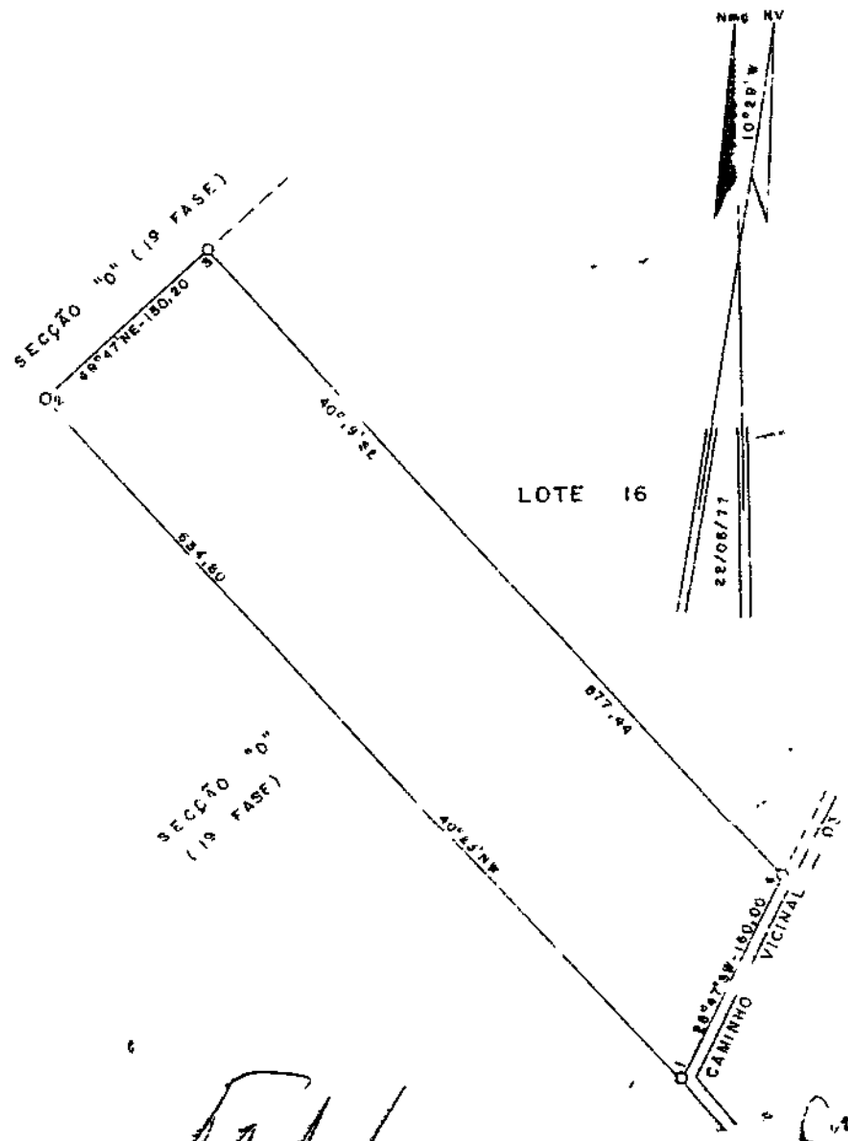
SECÇÃO: CH. SUB NÚCLEO "B"

PROPRIETÁRIO: MANUEL JOSUÉ DOS SANTOS

ÁREA: 09,08 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 15/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 24.[illegible]
ENGº AGRÔNOMO
Visto: [illegible]

LANÇADO
04-01-83

3283 X Y

D-N.C.
C-372-7 > 234. 242,24

D-N.S.
C-6904-3 > 931. 199,12

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª MAXIMINA DE CARVALHO PEREIRA.

Aos .catorze..... (14.) dias do mês de Julho..... do ano de .um mil novecentos e oitenta e dois (1982.) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores .de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado A Srª MAXIMINA DE CARVALHO PEREIRA, brasileira, viúva, Agricultora, residente e domiciliada em Coxipó-Mt..... CPF nº 270.203.201./.04 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº .067/81.., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..3.194/82. de .17/.05/.82, processo nº .3.122/82., que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 66,32 ha. (Sessenta e seis hectares vírgula. triste e dois area) ..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 63 Seção "D-1". - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com . Caminho Vicinal - 02; Ao Sul com Lote 76; A Leste com Lote 62; A Oeste com Lote 64. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 33°00'SE - 1.315,00m; 2 - 3 rumo magnético de 57°00'SW - 500,00m; 3 - 4 rumo magnético de 33°00'NW - 1.334,50m; 4 - 1

rumo magnético de 59°30'NE - 500,00m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 63... Seção "C-1ª - 2ª Fase....... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr.ª MAXIMINA DE CARVALHO PEREIRA. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X que assinou Termo de Aceitação em 17 de ....Junho....... de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 1.165.441,36 (Hum milhão, cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um cruzeiros e trinta e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-) correspondente ao preço de Cr$ 17.573,00 (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 30.440,88 (Trinta mil, quatrocentos e quarenta cruzeiros e oitenta e oito centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14/07/83

Cr$ 203.801,36 (Duzentos e três mil, oitocentos e um cruzeiros e trinta e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14/07/84

Cr$ 255.597,28 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e sete cruzeiros e vinte e oito centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14/07/85

Cr$ 319.529,76 (Trezentos e dezenove mil, quinhentos e vinte e nove cruzeiros e setenta e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14/07/86

Cr$ 356.072,08 (Trezentos e cinquenta e seis mil, setenta e dois cruzeiros e oito centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 14/07/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Maria Carlos Pereira
CPF nº 270.203.201-04

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

rrj/28.09.82

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 63 Seção: "C-1"

I Proprietario: MAXIMINA DE CARVALHO PEREIRA

II Area: 66,32 ha

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal - 02

Ao sul com: Lote 76

A leste com: Lote 62

A oeste com: Lote 64

IV Situacao dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético - 33°00'SE - 1.315,00m
2 - 3 - Ao rumo magnético - 57°00'SW - 500,00m
3 - 4 - Ao rumo magnético - 33°00'NW - 1.334,50m
4 - 1 - Ao rumo magnético - 59°30'NE - 500,00m.

p/ CHEFE SETOR COLONIZAÇÃO

Edeckson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

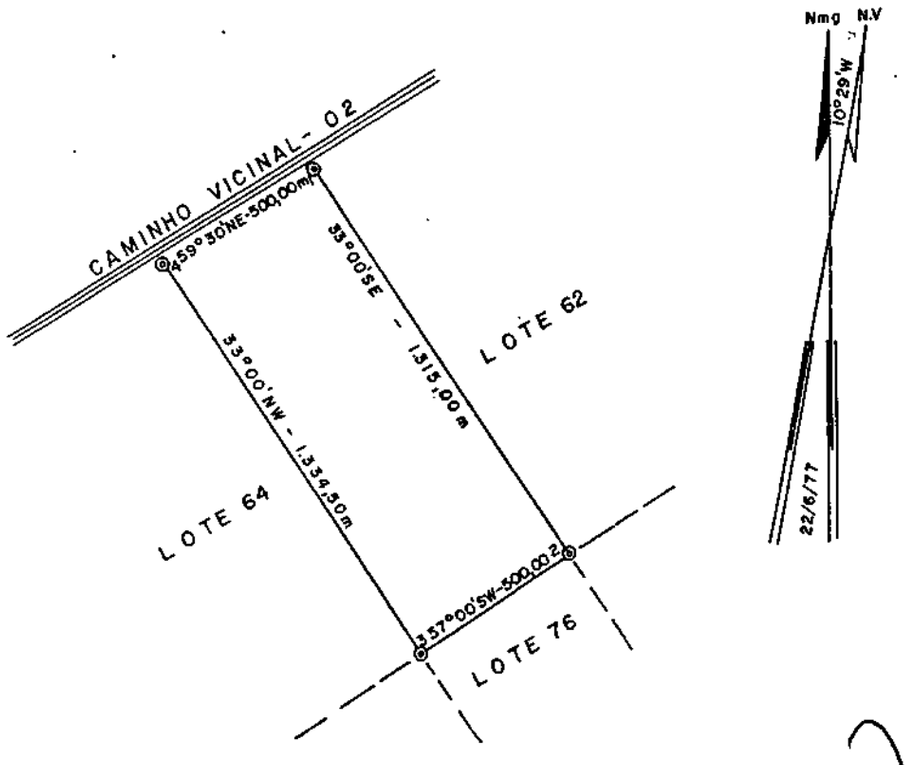
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 63 SECÇÃO: "C-1"
PROPRIETÁRIO: MAXIMINA DE CARVALHO PEREIRA
ÁREA: 66,32 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 30/07/82



p/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
CREA: 2479/D - 1ª Reg.
Visto: 843 - - 14ª. Reg.

LANÇADO

04-03-83

3371 x X

D- 10.C. C-372-7) 169.747.92

D- 10.S. C-6904-3) 674.810,46

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª. MARIA CLARA DA GUIA. -X-X- -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

Aos catorze -x-x-x-x-x-x-x (14.) dias do mês de Julho -x-x-x-x do ano de um mil novecentos e oitenta e dois. -x-x-x-x. (1982.) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado a Srª MARIA CLARA DA GUIA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Aripuanã-MT, ... CPF nº 274.751.401./20. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0147/81., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.170.... de 17./05./.82, processo nº 3.100/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 48,06 ha (Quarenta e oito hectares vírgula seis ares) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 115 Secção "C-1" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com os Lotes 99 e 100; Ao Sul com Estrada Rural ER-08; A Leste com Lote 116; A Oeste com Lote 114. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 32°28'NW - 957,20m ; 2 - 3 rumo magnético de 56°30'NE - 500,00m; 3 - 4 rumo magnético de 32°28'SE

- 960,60m; 4 - 1 rumo magnético Diversos - 500,00m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X.
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião de revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para menos, a parte beneficieada 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 115 Secção "C-1" - 2ª Fase .... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr.(a) MARIA CLARA DA GUIA. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-. que assinou Termo de Aceitação em 16 de Julho de 1.981. [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 844.558,38 (Oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e oito centavos.) correspondente ao preço de Cr$ 17.573,00 (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 22.059,54 (Vinte e dois mil, cinquenta e nove cruzeiros e cinquenta e quatro centavos.) 14/07/83

Cr$ 147.688,38 (Cento e quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e oito cruzeiros e trinta e oito centavos.) 14/07/84

Cr$ 185.223,24 (Cento e oitenta e cinco mil, duzentos e vinte e três cruzeiros e vinte e quatro centavos.) 14/07/85

Cr$ 231.553,08 (Duzentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e três cruzeiros e oito centavos.) 14/07/86

Cr$ 258.034,14 (Duzentos e cinquenta e oito mil, trinta e quatro cruzeiros e catorze centavos.) 14/07/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de Julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.589.271-68

Diretor _____
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 274.751.401-30

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

prj/02.09.82

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 115 Seção: "C-1"

I Proprietario: MARIA CLARA DA GUIA

II Area: 48,06 ha

III Limites

Ao norte com: os Lotes 99 e 100

Ao sul com: Estrada Rural ER-08

A leste com: Lote 116

A oeste com: Lote 114

IV Situacao dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético - 32°28'NW - 957,20m
2 - 3 - Ao rumo magnético - 56°30'NE - 500,00m
3 - 4 - Ao rumo magnético - 32°28'SE - 960,60m
4 - 1 - Ao rumo magnético - Diversos - 500,00m.

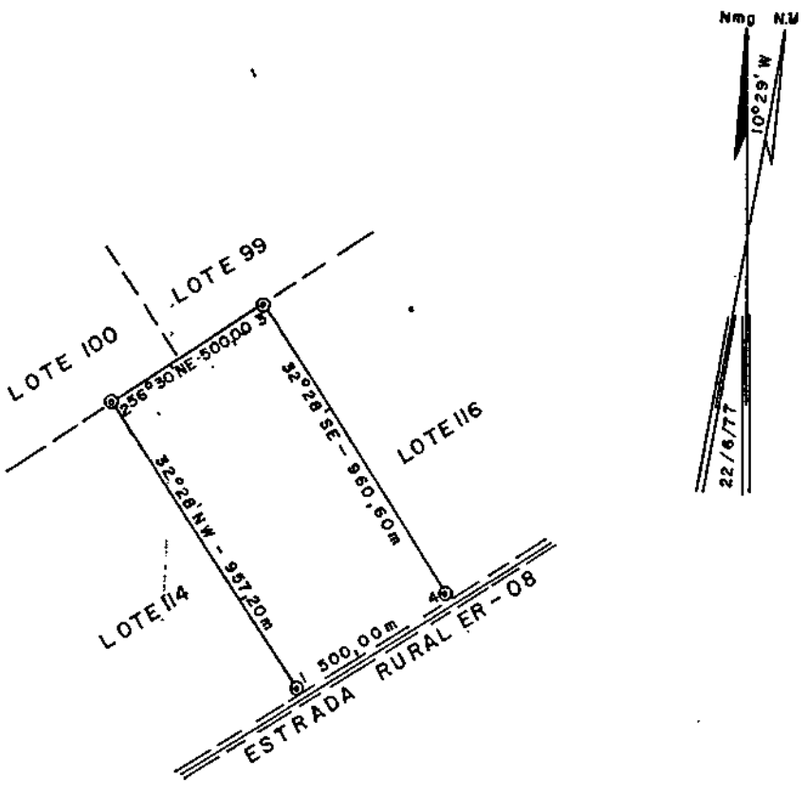
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 115 **SECÇÃO:** "C-I"
PROPRIETÁRIO: MARIA CLARA DA GUIA
ÁREA: 48,06 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 29/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrº João Rodrigues Ca
CREA: 2479/D - M. R.
Visto: 843 - Reg

LANÇADO

3284 X V 04 - 05 - 83

D - 10.C.
C-372-7 > 185.324,04

D - 10.S.
C-6904-3 > 736.731,27

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

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de junho (06) do ano de mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco de SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. MAXIMIANO JOSÉ DA SILVA brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Tapurah-MT, com CI. RG nº 294.211-MT, CPF nº 141.525.551/34, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 085/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 9.211/82 de 17/05/82, processo nº 8.139/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 52,47ha. (cincoenta e dois hectares quarenta e sete ares), com os seguintes limites, confor me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 235 Seção "C" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Estrada Rural -08; Ao Sul: Caminho Vicinal-03; A Leste: Caminho Vicinal-04; A Oeste: Lote-037 MARCOS: 1.2-Ao azm magnético-22°00'SE - 1.800,00m.; 2.3-Ao azm magnético - 89°00'SW - 300,00m.; 3.4-Ao azm magnético-21°45'NW - 1.796,25m.; 4.1-Ao azm

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ..... [redacted] ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. ..... [redacted] ..... que assinou Termo de Aceitação em .... de ..... de 1979.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [redacted] .....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 922.055,31 (novecentos e vinte e dois mil, cinquenta e cinco cruzeiros e trinta e um centavos), correspondente ao preço de Cr$ 17.573,00 (dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros), por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 24.083,73 (vinte e quatro mil, oitenta e três cruzeiros e setenta e três centavos) 24/06/83

Cr$ 141.240,31 (cento e quarenta e um mil, duzentos e quarenta cruzeiros e trinta e um centavos) 24/06/84

Cr$ 202.219,98 (duzentos e dois mil, duzentos e dezenove cruzeiros e trinta e oito centavos) 24/06/85

Cr$ 252.800,44 (duzentos e cinquenta e dois mil, oitocentos cruzeiros e quarenta e quatro centavos) 24/06/86

Cr$ 251.711,43 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e onze cruzeiros e quarenta e três centavos) 24/06/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de junho de 19[illegible]

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS TAMANI
CPF nº [illegible]

Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Maximiano José da Silva
MAXIMIANO JOSÉ DA SILVA
CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º Maria Quinia
CPF =

2º [illegible]
CPF =

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: "Q"

I Proprietario: MAXIMIANO JOSÉ DA SILVA

II Area: 52,47ha

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural CR-08

Ao sul com: Caminho Vicinal-03

A leste com: Caminho Vicinal-04

A oeste com: Lote-237

IV Situacao dos marcos:

1,2 - Ao rumo magnético - 22°00' SE - 1,800,00m.
2,3 - Ao rumo magnético - [illegible] - [illegible]
3,4 - Ao rumo magnético - [illegible] - 1.796,[illegible]
4,1 - Divisema [illegible] - 292,00m

Rosell P Barros
p/ CHEFE SETOR (DESENHO)
SAT

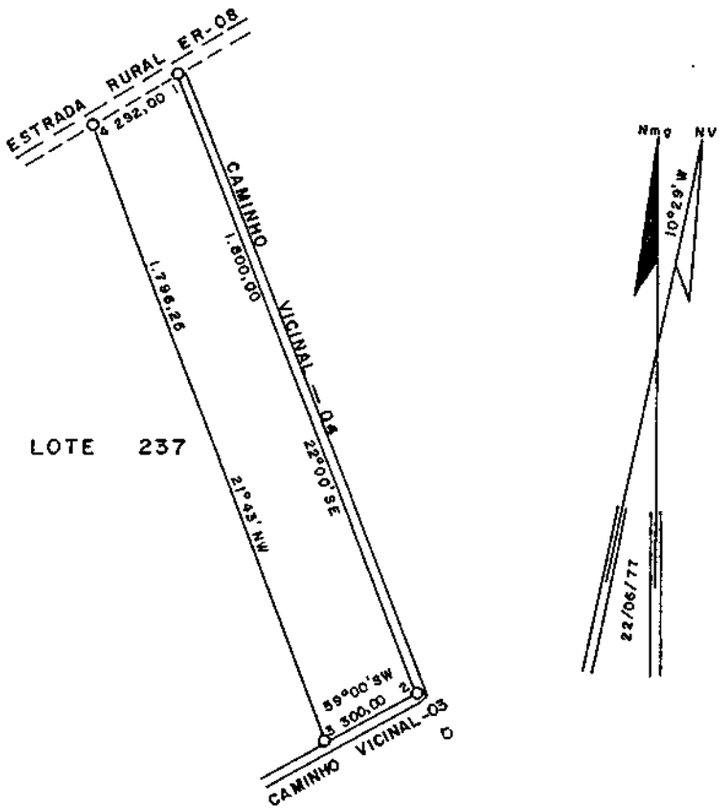
ENGº AGRONOMO
CREA

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 238 SECÇÃO: "G"
PROPRIETÁRIO: MAXIMIANO JOSÉ DA SILVA
ÁREA: 52,47 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 22/07/82



P/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

LANÇADO
04-05-82

3285 ^ Y

D- 10.C. c-372-7 > 200.758,88

D- 10.S. c-6904-3 > 798.090,44

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

Aos dois -x-x-x-x-x-x-x-x (02) dias do mês de Junho -x-x-x-x do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -x-x-x-x-x (19 82) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. MIGUEL FRANCISCO DE APARECIDO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote nº 24 Secção "I" Projeto Juina-MT .... CPF nº 114.858.412/91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0128/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.151/82 de 17/05/82, processo nº 3.081/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 56,84 Ha (Cinquenta e seis hectares vírgula oitenta e quatro ares) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 05 Secção "G" 2ª Fase, LIMITES: Ao Norte com Lote 04; Ao Sul com Lote 06; A Leste com Caminho Vicinal ; A Oeste com Caminho Vicinal - 01. MARCOS: 1-2 rumo magnético - 85°29'SW - 2.301,19m; 2-3 rumo magnético - 44°00'NE - 344,00m; 3-4 rumo magnético - 83°28'NE - 2.042,22m;

4-1 rumo magnético - 05°00'SE - 300,00m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 05 Secção "G" 2ª Fase.......... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. MIGUEL FRANCISCO DE APARECIDO. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X que assinou Termo de Aceitação em 06 de Julho de 1981. [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 998.849,32 .... (Novecentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e nove cruzeiros e trinta e dois centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-) correspondente ao preço de Cr$ 17.573,00 ...... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 26.089,56 .... (Vinte e seis mil, oitenta e nove cruzeiros e cinquenta e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 02/06/83.

Cr$ 174.669,32 .... (Cento e setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e nove cruzeiros e trinta e dois centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 02/06/84.

Cr$ 219.061,36 .... (Duzentos e dezenove mil, sessenta e um cruzeiros e trinta e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 02/06/85.

Cr$ 273.855,12 .... (Duzentos e setenta e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco cruzeiros e doze centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 02/06/86.

Cr$ 305.173,96 .... (Trezentos e cinco mil, cento e setenta e três cruzeiros e noventa e seis centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 02/06/87.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 4 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Miguel Francisco Aparecido
CPF nº 114.858.412/91

TESTEMUNHAS:

1º

2º

rrj/24/08/82.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 05 Seção: "G"

I Proprietario: MIGUEL FRANCISCO DE APARECIDO

II Area: 58,84 Ha

III Limites

Ao norte com: Lote 04

Ao sul com: Lote 06

A leste com: Caminho Vicinal

A oeste com: Caminho Vicinal-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 - Ao rumo magnético - 85°29'SW - 2.301,19m
2-3 - Ao rumo magnético - 44°00'NE - 344,00m
3-4 - Ao rumo magnético - 83°28'NE - 2.042,22m
4-1 - Ao rumo magnético - 05°00'SE - 300,00m.

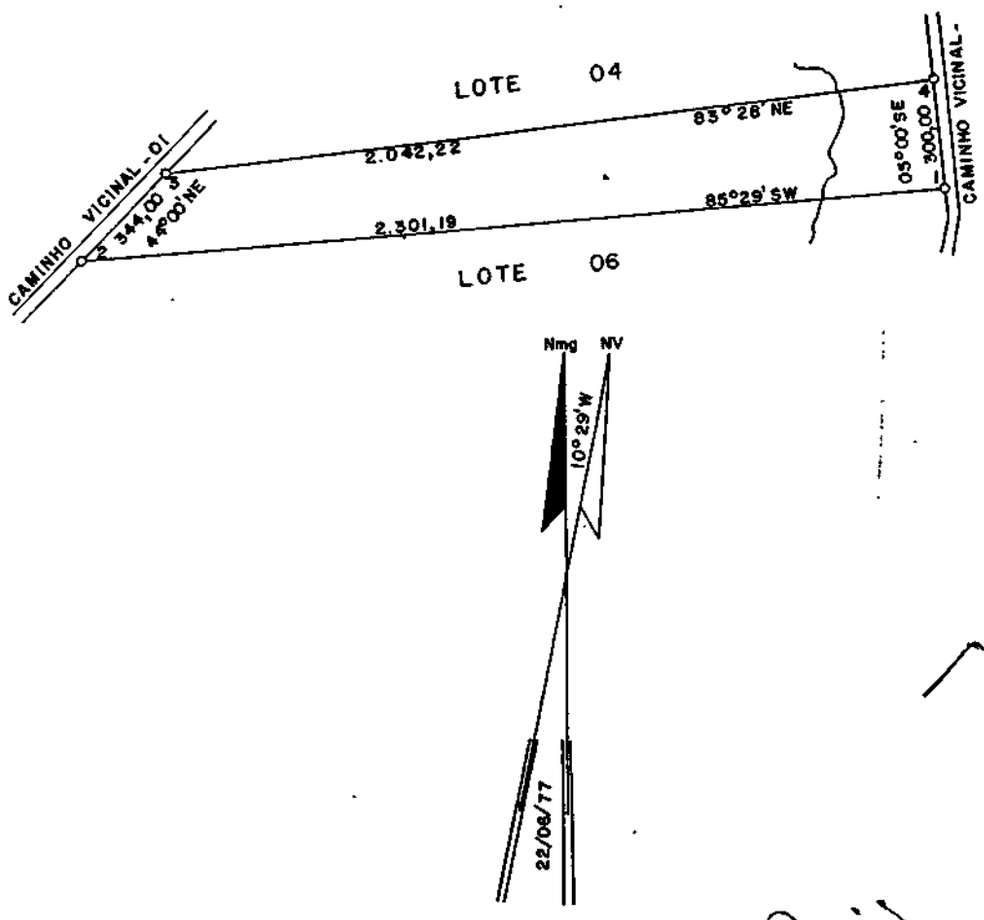
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA
Engº Agr. Jair Rodrigues Lima
CREA 2473/D-MT Reg.
CREA 1843-14ª Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 05 **SECÇÃO:** "G"
PROPRIETÁRIO: MIGUEL FRANCISCO DE APARECIDO
ÁREA: 56,84 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 27/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Mt. Jair Rodrigues
ENGº AGRÔNOMO
Visto: 843 - 14ª Reg.

LANÇADO
04-01-83

3333 X Y

D-8534-0
C-10.c. > 170.478,00

D- 10.c.
C-372-7 > 361.413,36

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

Aos treze (13) dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. NALCIZIO SANTOS DE ....., brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Central de Operações-N.P.-Quinta-MT., p/ C.I. RG nº ..... CPF nº ..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..... de ..../..../...., processo nº ..... 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 09,24ha. (nove vírgula vinte e quatro hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 07 Seção Chácara-Sub-Núcleo "A"-1ª Fase. LIMITES: ao Norte: Lote-08; ao

Sul: Lote-08; A Leste: Caminho Vicinal-08; A Oeste: Lote-09 e Córrego Ca[illegible] reiro, Margem direita. MARCOS: 1,2-ao rumo magnético-[illegible]'SW-[illegible]; 2,3-ao rumo magnético-[illegible]'NW-[illegible]; 3,4-diversos rumos-[illegible]; 4,5-ao rumo magnético-[illegible]'SE-[illegible]; 5,1-ao rumo magnético-[illegible]'SE = 276,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 07 -Seção Chácara-Sub-Núcleo "B". 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 21/08/88 o Cadastro Proposto apresentado pelo Promitente Comprador SR. VALDEZIO BARTES DE JESUS.

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 PROPOSTA "....., apresentada e aceita, é de Cr$ .753,613,58..... (setecentos e sessenta e um mil, quinhentos e treze cruzeiros e trinta e seis centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ .30.114,00..... (trinta e nove mil, sete e setenta cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .170.478,00..... (cento e setenta mil, quatrocentos e setenta e oito cruzeiros).....) correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .190.935,36..... (cento e noventa mil, novecentos e trinta e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos.....) que serão pagos em ..... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .190.935,36..... (cento e noventa mil, novecentos e trinta e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos.....) 18 / 10 / 83 ..../..../.... .

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de outubro de 1 9 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
[redacted]

CPF nº [redacted]

Diretor _____
[redacted]

CPF nº [redacted]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 Seção: Chácara-Sede Núcleo "B"

I Proprietario: NALCIZIO SANTOS DE JESUS

II Area: 09,24ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-08

Ao sul com: Lote-06

A leste com: Caminho Vicinal-02

A oeste com: Lote-03 e Córrego Cerejeira, margem direita.

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 56°23'SW = 262,63m.
2.3 - Ao rumo magnético - 35°10'NW = 155,22m.
3.4 - Diversos rumos = 408,10m.
4.5 - Ao rumo magnético - 33°38'SE = 68,55m.
5.1 - Ao rumo magnético - 33°38'SE = 226,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

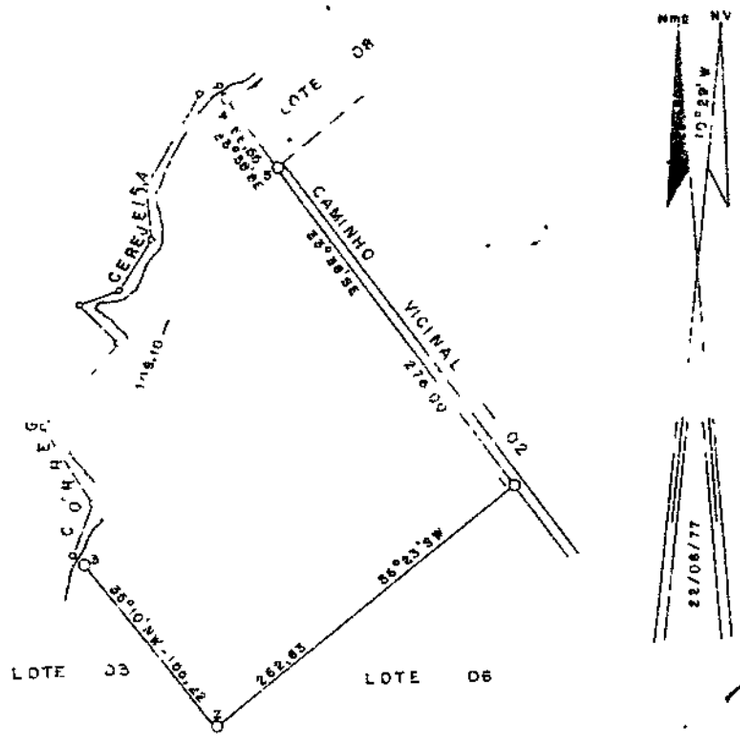
ENGº AGRONOMO
CREA nº Jair Rodrigues Cá...
CA: 2479/D-7ª Reg.
Visto: 949-14ª Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

SECÇÃO: CH. SUB
NÚCLEO "B"

PLANTA DO LOTE Nº 07
PROPRIETÁRIO: NALCIZIO SANTOS DE JESUS
ÁREA: 09,24 ha
ESCALA: 1:5 000
DATA: 16/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA-AGRONOMO

LANÇADO
04 - 01 - 83

3470/X

D - N.C.
C - 372-7 > 15.360,00

D - N.S.
C - 6904-3 > 3.840,00

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

Aos ..Vinte e Um dias do mes de.....Março..... do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. NELSON WEIPERT, brasileiro, casado, agricultor, residente no Sub-Núcleo 5-1º Fase Projeto - Juina-MT, CIC nº 336 149 120-53, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA..Apresentado..... do Premitente Comprador, processo sob nº ...00937/83..... analisado pela Comissão de Seleção em..07../..03../..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...16.....Quadra nº.....07.... módulo Sub-Núcleo 5-1ª Fase .....de.....Núcleo Urbano....., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de.400,00 m2..(..Quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: LOTE 15, AO SUL: LOTE 17, A LESTE: LOTE 13, A OESTE: RUA /C/, MARCOS 1-2 FRENTE: RUA (C) - 12,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 18 - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 15 - 12,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3352..... livro ..2-C..... em ...03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, **o loteamento registrado no mesmo cartório sob nº 02, de matrícula ..3352... ..livro 2-C, em 05.06.79**

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **Resolução 018/82, de 31.08.82, da Diretoria da Codemat** é de Cr$ ..**19.200,00**..... (**Dezenove mil e duzentos cruzeiros**) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...**3.840,00**..... (**Três mil oitocentos e quarenta cruzeiros**) correspondente a ..... (**quinze por cento**) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...**15.360,00**..... (**quinze mil trezentos 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- Cr$ ..... **3.840,00** ..... / **01** ../ **03** ../ **03**
2- Cr$ ..... **3.840,00** ..... / **01** ../ **03** ../ **05**
3- Cr$ ..... **3.840,00** ..... / **01** ../ **03** ../ **07**
4- Cr$ ..... **3.840,00** ..... / **01** ../ **03** ../ **09**

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, [redacted].....de.....de 1.9.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [redacted]
Diretor Superintendente
[redacted]

CPF nº [redacted]
Diretor de Operações
[redacted]

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 3ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº : 26 Gl 08 Seção: SUB-NUCLEO (

I Proprietario: NELSON WEPPERT

II Area: 600,00 m2

III Limites

Ao norte com: LOTE 30

Ao sul com: LOTE 27

A leste com: LOTE 25

A oeste com: RUA /C/

IV Situacao dos marcos:

1=2 FRENTE: RUA /C/ = 12,00 m

2=3 LADO DIREITO: LOTE 30 = 50,00 m

3=4 FUNDOS: LOTE 25 = 12,00 m

4=1 LADO ESQUERDO: LOTE 27 = 50,00 m

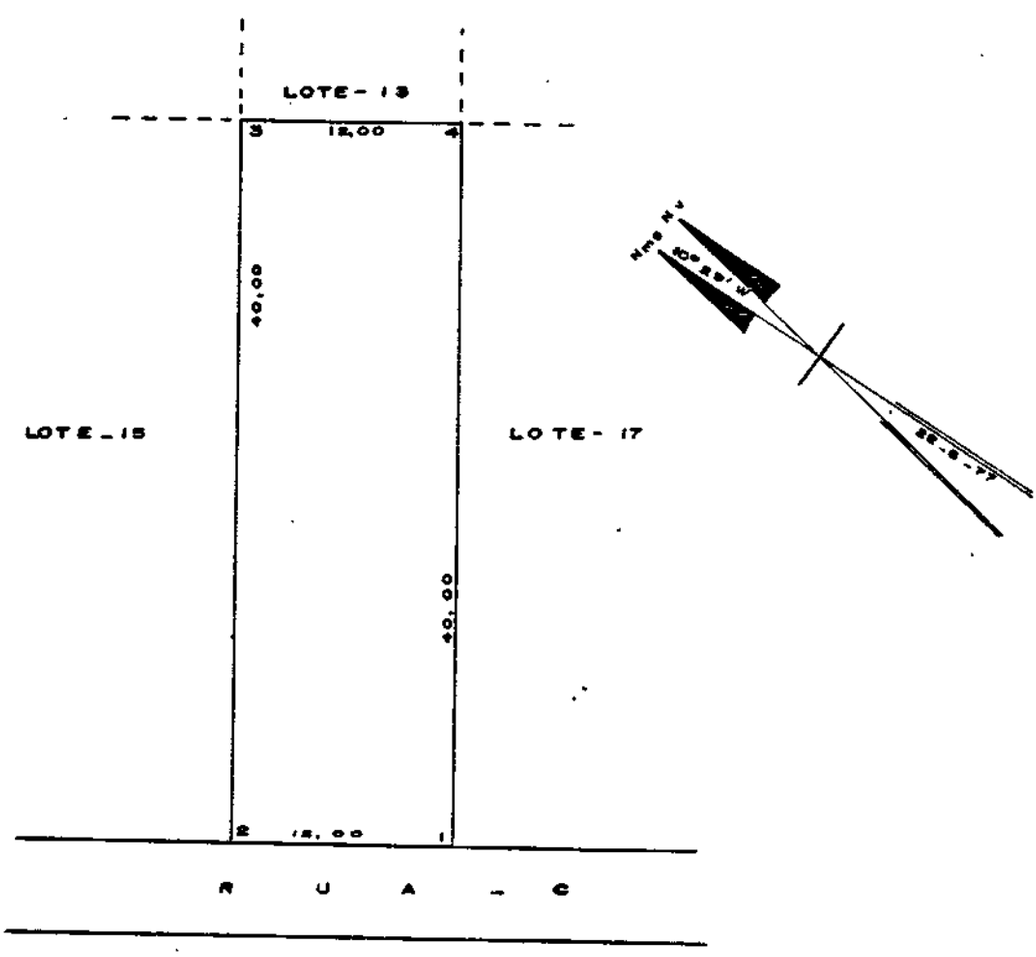
P/ CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA. 1a. Reg.
C.A: 2479/D - 7a. Reg.
Visto: 848 - 14a. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 16 - Q : 02 **SECÇÃO:** Sub-Núcleo 18
PROPRIETÁRIO: NELSON WEIPPERT
ÁREA: 480,00 m²
ESCALA: 1:400
DATA: 18/04/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
p/ EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Nº 35/83, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT, E DE OUTRO A FIRMA APOIO CONSULTORIA, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS LTDA.

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de julho de 1.983 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF Nº ..... 03.474.053/0001-32, sediada no Centro Político Administrativo-Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, nesta Capital, neste ato representada por seus Diretores, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE e a firma APOIO - Consultoria, Planejamento e Construções Elétricas Ltda, inscrita no CGC/MF nº 15.070.808/0001-12 com Inscrição Estadual nº 13.068.625-5, sede à Rua Marechal Floriano Peixoto nº 560 nesta Capital, neste ato representada por seu sócio gerente, Frederico Márcio de Area Leão Monteiro, brasileiro, casado, industrial, RG nº 2501422 (SSP/RJ), CIC nº 061.697.591-00, residente e domiciliado à Rua Cândido Mariano nº 1.039, nesta Capital, de ora em diante denominada simplesmente CONTRATADA, resolvem celebrar o presente Contrato, que será regido pelas condições inseridas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

A CONTRATADA executará para a CONTRATANTE os serviços de Instalação do Sistema de Energia na Estação Repetidora de Televisão de Guiratinga-MT, Rota Leste - Tronco A.

CLÁUSULA SEGUNDA - Dos Fundamentos Legais

O presente Contrato é celebrado com base na Carta Convite nº 76/83, constante do processo nº 3.598/83, protocolado sob o nº 3.736/83, que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor

A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA pelos serviços convencionados a importância irreajustável de Cr$ 2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos mil cruzeiros).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Dos Pagamentos

Os pagamentos tratados no "caput" desta Cláusula,, serão efetuadso pela Tesouraria da CONTRATANTE, da seguinte forma:

a. No ato da assinatura do presente instrumento 50% (cinquenta por cento);

b. No ato da conclusão e entrega dos serviços, os 50% (cinquenta por cento) restantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Dos Recursos

Os pagamentos dos valores deste Contrato serão efetuados com recursos Orçamentários do Programa Integrado Estadual de Televisão.

CLÁUSULA QUARTA - Do Prazo

O prazo estipulado para a execução dos serviços é de 60 (sessenta) dias, contados da expedição da ordem de serviço pela CONTRATANTE.

PARÁGRAFO ÚNICO - Da Prorrogação

O prazo especificado neste contrato para entrega dos serviços, poderá ser prorrogado por período necessário à conclusão dos trabalhos, através de Termo Aditivo e de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA - Da Fiscalização

A CONTRATANTE fiscalizará os trabalhos durante a vigência deste Contrato, por si ou por pessoa devidamente credenciada, podendo determinar as medidas que achar necessárias ao melhor andamento dos serviços.

CLÁUSULA SEXTA - Da Rescisão

O presente Contrato é por tempo determinado, podendo ser rescindido de pleno direito e a qualquer tempo, independentemente de interpelação judicial ou extra-judicial, desde que:

a. A fiscalização da CONTRATANTE constate qualquer fraude;

b. A CONTRATADA:

1. Venha a falir, entrar em concordata ou dissolver-se;
2. Transfira no todo ou em parte o presente Contrato;
3. Desnature o objeto deste ajuste;
4. Deixe de cumprir qualquer das Cláusulas do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Das Penalidades

O atraso na execução dos serviços, objeto deste Contrato sujeitará a CONTRATADA, ao pagamento de 1% (um por cento) sobre o valor deste Contrato, por semana de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), quando então, será rescindido o presente, com aplicação das demais cominações legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Da Incapacidade

Caso a CONTRATADA se torne incapaz, total ou parcialmente, por motivo de força maior prevista em lei, de desempenhar

seus deveres constantes deste Contrato, deverá notificar a CONTRATANTE, por escrito, fornecendo os detalhes dessa força maior e tomar todas as providências para saná-las.

CLÁUSULA OITAVA - Dos Encargos

Correrão por conta da CONTRATADA os impostos, taxas e outros encargos decorrentes de leis sociais, que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre os serviços ora contratados , ficando a cargo da CONTRATADA as despesas de transporte de pessoal e material necessário à execução dos serviços.

CLÁUSULA NONA - Da Vigência do Contrato

Este Contrato entrará em vigor após sua assinatura pelas partes e seu registro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Cuiabá-MT.

CLÁUSULA DÉCIMA - Das Despesas de Registro

As despesas decorrentes do regime deste instrumento contratual, correrão às expensas da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Foro

Fica eleito o Foro da Comarca de Cuiabá-MT, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Contrato, respondendo a parte culpada por perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios na base usual de 20% (vinte por cento), aplicando-se ao mesmo a legislação civil e processual em vigor.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato, em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das duas (2) testemunhas abaixo assinadas.

Cuiabá, 25 de julho de 1.983.

CONTRATANTE:

MAURO CID NUNES DA CUNHA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF Nº 099.987.487-04

MOISÉS FELTRIN
DIRETOR SUPERINTENDENTE
CPF Nº 023.041.551-20

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
DIRETORA DE OPERAÇÕES
CPF Nº 001.726.341-72

JONIR DE OLIVEIRA SOUZA
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
CPF Nº 007.657.081-91

CONTRATADA:

FREDERICO MÁRCIO DE AREA LEÃO MONTEIRO
SÓCIO GERENTE
CPF Nº 061.697.591-00

T E S T E M U N H A S:

1. _____

2. _____

CODEMAT
CONTRATO REGISTRADO SOB Nº 96.141
NO CARTÓRIO 1º OFÍCIO EM 25.08.83
P/ SETOR DE SERVIÇOS AUXILIARES

3238 X X

LANÇADO
04-01-83

D- 10.C.
C-372-7 212.414,48

D- 10.S.
C- 6904-3 844.425,74

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. SILVIO CORRÊA DA COSTA.

Aos treis (03) dias do mês de junho (06) de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco de SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. SILVIO CORRÊA DA COSTA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Juina-MT., com Carteira de Identidade RG nº 953.299-MT, CPF nº 284.773.161 /04, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0048/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.288/82 de 18/05/82, processo nº 3.210/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 60,14ha. (sessenta vírgula catorze hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 114 Seção "G"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-115; Ao Sul: Lote-113; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Oeste: Lotes 126 e 127. MARCOS: 1,2- Ao rumo magnético-52°53'NW = 2.014,73m.; 2,3-Ao rumo magnético-35°30'NE = 297,50m.; 3,4-Ao rumo magnético-52°57'SE = 2.013,36m.; 4,1-Ao rumo magnético-35°15'SW =

300,00m.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para menos, a parte beneficieada 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 Seção "G" - 2ª Fase.xxxxxxxxxx livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. SILVIO CORRÊA DA COSTA.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que assinou Termo de Aceitação em 12 de junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de E$ 1.056.840,22 (hum milhão, cincoenta e seis mil, oitocentos e quarenta cruzeiros e vinte e dois centavos.) correspondente ao preço de E$ 17.573,00 (dezesseis mil, quinhentos e setenta e treis cruzeiros.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ 27.604,26 (vinte e sete mil, seiscentos e quatro cruzeiros e vinte e seis centavos.) 03/06/83

E$ 184.810,22 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e dez cruzeiros e vinte e dois centavos.) 03/06/84

E$ 231.779,56 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e nove cruzeiros e cincoenta e seis centavos.) 03/06/85

E$ 289.754,52 (duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e cincoenta e quatro cruzeiros e cincoenta e dois centavos.) 03/06/86

E$ 322.891,66 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e noventa e um cruzeiros e sessenta e seis centavos.) 03/06/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitid a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terce ros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 03 de junho de 19

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

Diretor
DE OPERAÇÕES
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 060.599.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Silvio Correia da Costa
SILVIO CORREA DA COSTA
CPF nº 284.773.161-04

TESTEMUNHAS:

1ª
CPF -

2ª
CPF -

cmbn

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 114 Seção: "G"

I Proprietario: SILVIO CORRÊA DA COSTA

II Area: 60,14ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-115

Ao sul com: Lote-113

A leste com: Caminho Vicinal-01

A oeste com: Lotes 126 e 127

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético 4- 52°53'NW = 2.014,73m.
2.3 - Ao rumo magnético - 35°30'NE = 297,50m.
3.4 - Ao rumo magnético - 52°57'SE = 2.013,36m.
4.1 - Ao rumo magnético - 35°15'SW = 300,00m.

Rosell P Barros
p/ CHEFE SETOR CODEMAT

Edeckson Luiz Medeiros
Chefe de Apoio Técnico

ENGº AGRONOMO
CREA
Engo. Agro. Jair Rodrigues da
C.R.A: 2479/D - 14ª Reg.
Visto: 843 - 14ª Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

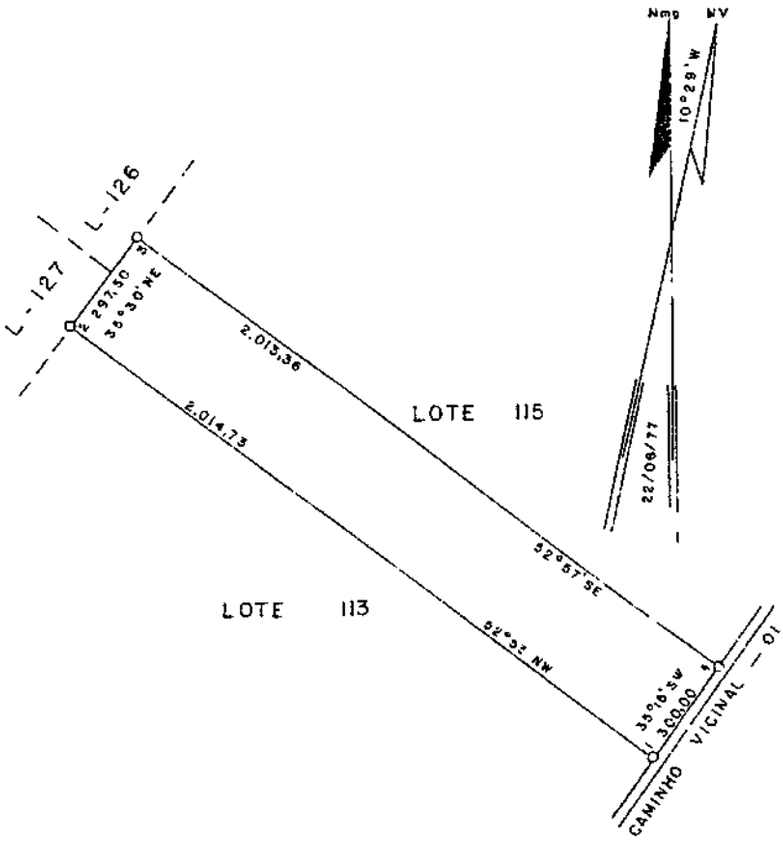
PLANTA DO LOTE Nº 114 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: SILVIO CORRÊA DA COSTA

ÁREA: 60,14 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 21/07/82



Rose H P Barros
p/ ECH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
CREA: 247970 - 3ª Reg.
Visto: BAB - 14ª Reg.

D-8551-0
C-10.C > 317.527,84

LANÇADO
04-01-83

3256 X V

D-10.C.
C-372-7 > 1.076.596,78

D-10.S.
C-6904-3 > 427.056,98

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

Aos dezoito.-:-:-:-:-:-:-:- (.18.) dias do mes de outubro (10)...... do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois.-:-:-:- (19 82) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações.-:-:-:- doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. MARIO BLASIUS, brasileiro, casado, topógrafo auxiliar residente e domiciliado no Lote-01 Quadra-13 Módulo-03-Juina-MT., com C. I. nº 1.861.974-SSP/PR.-:-:-: CPF nº 324.529.289-49....... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .5.989/82. de 09../09../.82, processo nº .5.552/82.. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...., com área de 56,14ha. (cincoenta e seis vírgula catorze hectares)-:, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 44 Seção "N" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-43; Ao Sul: Lote-.

45; A Leste: Caminho Vicinal-02; A Oeste: Seção "A-1". MARCOS: 1.2-Ao Rumo magnético - 78º53'NW = 1.906,18m.; 2.3-Ao rumo magnético - 41º28'NE = 338,80m.; 3.4-Ao rumo magnético - 78º14'SE = 1.822,30m.; 4.1-Ao rumo magnético - 11º48'SW = 300,00m.-:.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 44 - Seção "Y" - 2a Fase.-:-:-:-:- livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.-:-:-:-:-:-:-:-:-: apresentado (s).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.............................. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção.-:-:-:-:-:-:-:-:- em 14 / 09 / 82 o Cadastro Proposta.-:-:-:-:- apresentado pelo Promitente Comprador SR. MARIO BLASIUS.-:

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 PROPOSTA "................., apresentada e aceita, é de C$ .1.503.653,76... (hum milhão, quinhentos e tres mil, seiscentos e cinquenta e tres cruzeiros e setenta e seis centavos.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) correspondente ao preço de C$ 26.784,00..... (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 317.527,84........ (trezentos e dezessete mil, quinhentos e vinte e sete cruzeiros e oitenta e quatro centavos.-:-:-:-:-) correspondente a ....." ENTRADA "....... no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ .1.186.125,92..... (hum milhão, cento e oitenta e seis mil, cento e vintee e cinco cruzeiros e noventa e dois centavos.:) que serão pagos em .03.. (.tres)-:-:-:-:-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .354.580,24......... (trezentos e cincoenta e quatro mil, quinhentos e oitenta cruzeiros e vinte e quatro centavos.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) .18./.10./.83. .

C$ .404.488,70......... (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito cruzeiros e setenta centavos.-:-) .18./.10./.84. .

C$ .427.056,98......... (quatrocentos e vinte e sete mil, cincoenta e seis cruzeiros e noventa e oito centavos.-:-) .18./.10./.85. .

C$:-:-:-:-:-:-:-:-:-. (.-:-.) .-:-/.-:-/.-:-. .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de outubro de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.651-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações

CPF nº 008.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Mário Blasius

CPF nº 324.529.269-49
MARIO BLASIUS

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 44 Seção: "N"

I Proprietario: MARIO BLASIUS

II Area: 56,14ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-43

Ao sul com: Lote-45

A leste com: Caminho Vicinal-02

A oeste com: Seção "A-1"

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 78053'NW - 1.995,15m.
2.3 - Ao rumo magnético - 41026'NE - 338,50m.
3.4 - Ao rumo magnético - 79014'SE - 1.822,30m.
4.1 - Ao rumo magnético - 11048'SW - 300,00m.

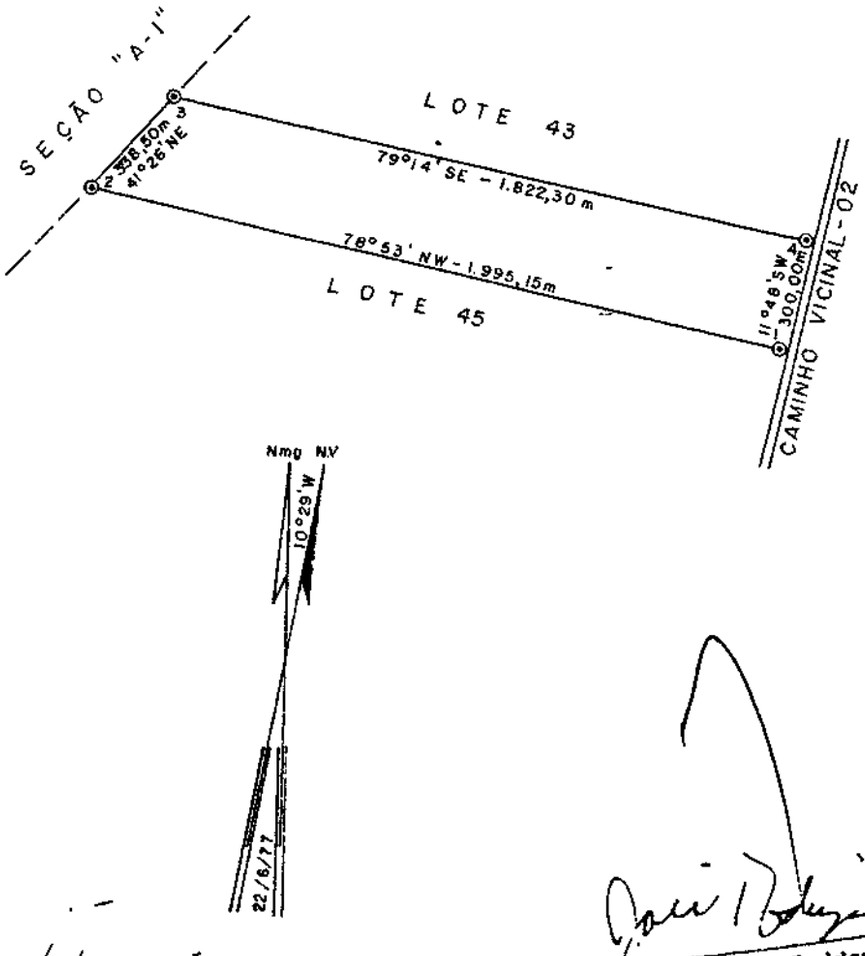
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 44 SECÇÃO: " N "
PROPRIETÁRIO: MARIO BLASIUS
ÁREA: 56,14 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 09/11/82



Engº. Agro. Iair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: Engº AGRÔNOMO

SCH, SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

3257 X Y

LANÇADO
04-01-83

D-8541-3
C-10.e. 402. 254,72

D. 10.e.
C-372-7 1.363. 868,24

D- 10.f.
C- 6904-3 541. 009, 84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A SRª MARIA JOSÉ CARDOSO PEREIRA.

Aos oito (08) dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª MARIA JOSÉ CARDOSO PEREIRA, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada no Lote-02 Seção S-02-2ª Fase-Juína-MT., C.I. nº 68.919-SSP/MT. CPF nº 070.086.911-68 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 5.544/82 de 24/08/82, processo nº 5.417/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 71,12ha. (setenta e um vírgula doze hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 02 Seção S-02 - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-03; Ao Sul: Lote-

01; A Leste: Estrada da Prefeitura; A Oeste: Seção G-2a Fase. MARCOS: 1.2 - Rumo magnético-55°00'SW = 2.553,50m.; 2.3 - Rumo magnético-38°02'NW= 342,65m.; 3.4 - Rumo magnético-58°03'NE = 2.620,73m.; 4.1 - Diversos rumos = 241,38m.-:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 02 Seção "G-2" - 2a Fase.:-:-:-: livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.-:-:-:-:-:-:-:-: apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78................................ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção..................... em 23/08/82 o Cadastro Proposta........... apresentado pelo Promitente Comprador DRª MA RIA JOSÉ CARDOSO PEREIRA.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-.

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 PROPOSTA "....., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.904.675,08 ..... (hum milhão, novecentos e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco cruzeiros e oito centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 28.784,00 ..... (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 402.254,72 ..... (quatrocentos e dois mil, duzentos e cinquenta e quatro cruzeiros e setenta e dois centavos.....) correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.502.420,36 ..... (hum milhão, quinhentos e dois mil, seiscentos e vinte e tres cruzeiros e trinta e seis centavos.....) que serão pagos em ..... (TRES).....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 449.193,98 ..... (quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e tres cruzeiros e noventa e dois centavos.....) 08/10/85 .

Cr$ 512.419,80 ..... (quinhentos e doze mil, quatrocentos e dezenove cruzeiros e oitenta centavos.....) 08/10/86 .

Cr$ 541.009,84 ..... (quinhentos e quarenta e um mil, nove cruzeiros e oitenta e quatro centavos.....) 08/10/87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de outubro de 1 9 [illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
[illegible]

CPF nº 001.[illegible]-04
LUIZ CARLOS A [illegible]

Diretor _____
DE OPERAÇÕES

CPF nº [illegible]-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P.
(a) _____

CPF nº 070.[illegible]-68
MARIA JOSÉ CARDOSO PEREIRA

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 Seção: " B-2 "

I Proprietario: MARIA JOSÉ CARDOSO PEREIRA

II Area: 71,12 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-03

Ao sul com: Lote-01

A leste com: Estrada da Prefeitura

A oeste com: Seção G-2ª Fase.

IV Situação dos marcos:

1.2 - Rumo magnético - 55°00'SW = 2.533,56m.
2.3 - Rumo magnético - 83°02'NW = 342,62m.
3.4 - Rumo magnético - 55°03'NE = 2.620,72m.
4.1 - Diversos rumos = 241,33m.

CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA – 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT.

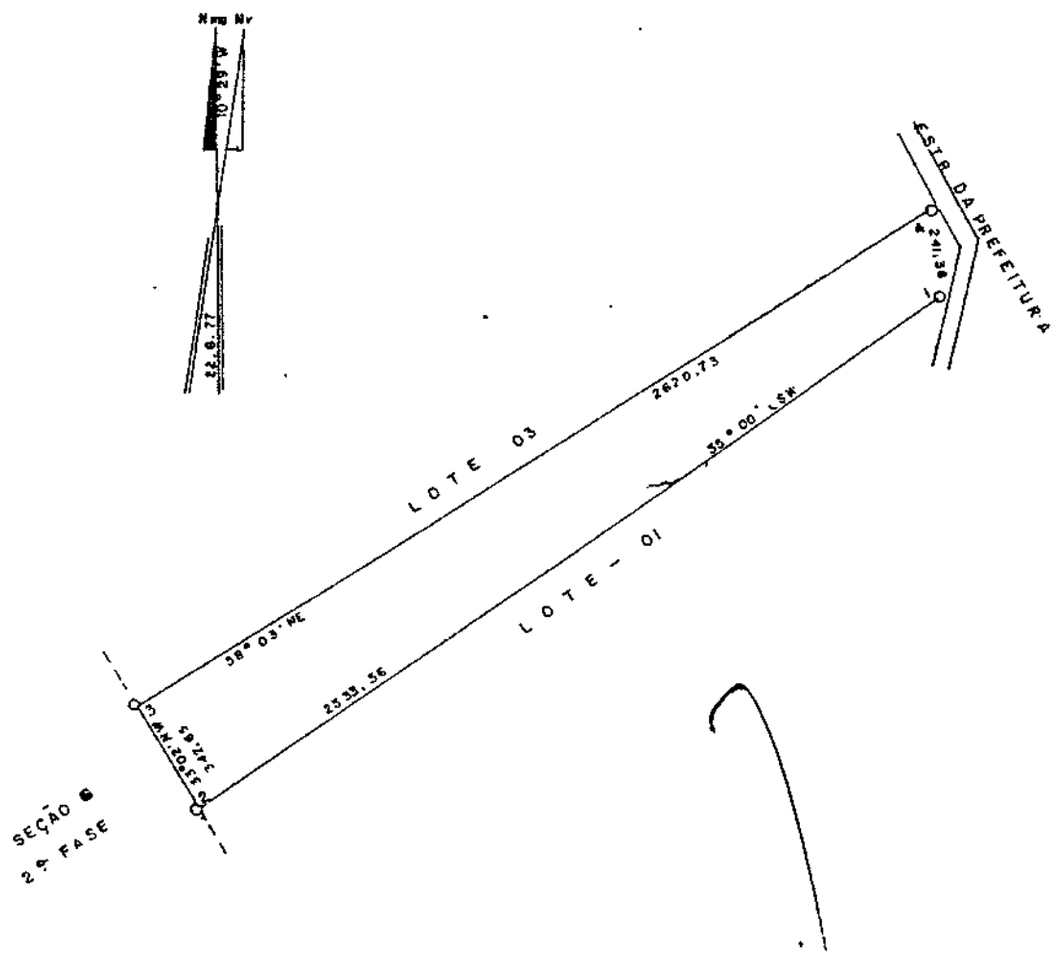
PLANTA DO LOTE Nº 02 SECÇÃO: B-2

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSÉ CARDOSO PEREIRA

ÁREA: 74,12 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 09 – 11 – 82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
HEDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2470/D – MT. Reg.
Visto: 845 – MT. Reg.

LANÇADO
04-01-83

3346 X X

D- 10.C.
C- 372-7 > 14.976,00

D- 10.C.
C- 6904-3 > 3.744,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E MERIGHI & COUTINHO LTDA.

Aos seis (06) dias do mes de Janeiro (01) do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1.983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretpres 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, MERIGHI E COUTINHO LTDA. com Séde à BR-070 KM-100, neste Ato representada p/ seu Sócio Gerente, Sr. VALDENIR MORAES COUTINHO, brasileiro, casado, comerciante, res. e dom. à R. Campinas, 03 CPA-II/CBÁ-MT.-CPF-139.567.601-15 doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA "PROPOSTA" do Premitente Comprador, processo sob nº 0078/83 analisado pela Comissão de Seleção em 06/01/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Comercial nº hum (01) Quadra nº seis (06) módulo Sub-Núcleo "D" de 1ª Fase, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 468,00m2. (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações LIMITES: Ao Norte: Lote - 04: Ao Sul: Rua F; A Leste: Lote-02; A Oeste: Lote-Área Verde: MARCOS: 1.2-Frente: Rua-F-13,00m.; 2.3-Lado Direito: Área Verde-36,00m.; 3.4-Fundos: Lote-04-13,00m.; 4-1-Lado Esquerdo: Lote-02-36,00m.;

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.552..... livro 2-C..... em 03-07-1.978..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula nº 3.552, livro 2-C, em 05-06-1.979.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução nº 18/82 de 31-08-82 da Diretoria da Codemat é de Cr$ 18.720,00..... (dezoito mil, setecentos e vinte cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 3.744,00..... (três mil, setecentos e quarenta e quatro cruzeiros) correspondente a "ENTRADA"..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 14.976,00..... (catorze mil, setecentos e setenta e seis cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 3.744,00..... / 06 / 07 / 83
2- Cr$ 3.744,00..... / 06 / 01 / 84
3- Cr$ 3.744,00..... / 06 / 07 / 84
4- Cr$ 3.744,00..... / 06 / 01 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 06...de..janeiro.....de 1.9.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 301.728.631-04
Diretor Superintendente
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 042.669.271-68
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 15.048.370/0001-12
MERICHI & COUTINHO LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 01 Q-06 Sub-Núcleo "B"-COMERCIAL. Seção: .....

I Proprietario; MERIGHI & COUTINHO LTDA.

II Area: 468,00m2.

III Limites

Ao norte com: Lote-04

Ao sul com: Rua - F

A leste com: Lote-02

A oeste com: Área Verde

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Frente: Rua - F = 13,00m.
2.3 - Lado Direito: Área Verde = 36,00m.
3.4 - Fundos: Lote-04 = 13,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Lote - 02 = 36,00m.

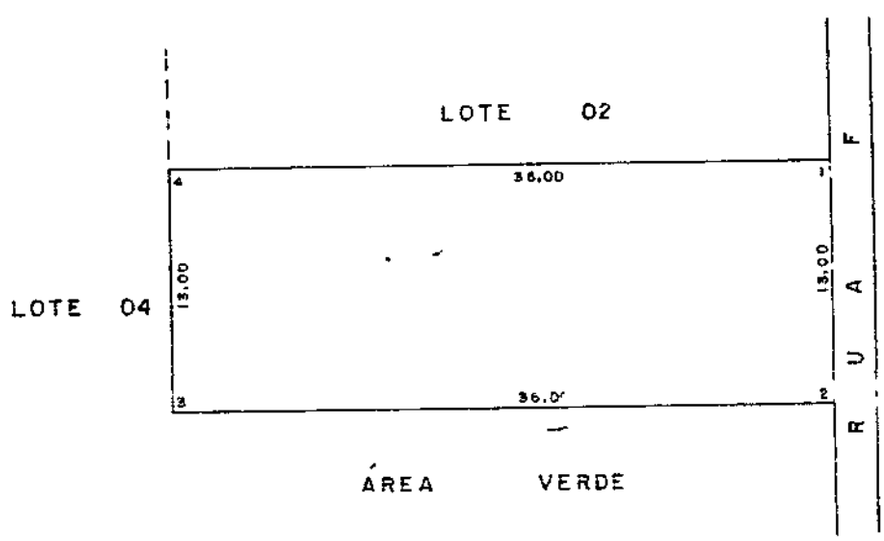
CHEFE SETOR DESENHO

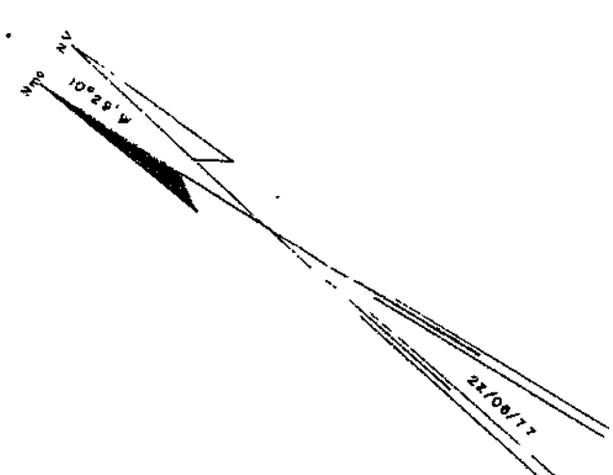
ENGº AGRONOMO
CREA Agro. Jair Rodrigues Carvalho
Nº 24797D - 7ª. Reg.
Nº 10:843 - 14ª. Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 01-006-SUB NÚCLEO "B" COMERCIAL SECÇÃO:
PROPRIETÁRIO: MERIGHI & COUTINHO LTDA.
ÁREA: 468,00 m²
ESCALA: 1:400
DATA: 06/01/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEOKSON LUIS DE NEDEIROS

ENG. AGRONOMO

LANÇADO
04 - 01 - 83

3344 X X

D - D.C.
C-372-7 > 16.128,00

D - D.C.
C-6904-3 > 4.032,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E.... MERIGHI & COUTINHO LTDA.

Aos seis (06) dias do mes de janeiro (01) do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres. (1.983), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, MERIGHI E COUTINHO LTDA, com Sede à BR-070 KM-100, neste ato representada p/ seu SÓCIO GERENTE, SR. VALDENIR MORAES COUTINHO, brasileiro, casado, comerciante, res. e dom. em R. Campinas, 03-CPA-I/CBÍ/MT.-CPF-159.567.601-15, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Premitente Comprador, processo sob nº 0076/83 analisado pela Comissão de Seleção em 06/01/83, Proposta está 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 tres (03) Quadra nº seis (06) módulo Sub-Núcleo "B" de 1ª Fase, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 504,00m. (quinhentos e quatro metros quadrados.) com os seguintes limites e confrontações LIMITES: Ao Norte: Lote-04; Ao Sul: Rua-F; A Leste: Rua-B; A Oeste: Lote-02. MARCOS: 1.2-Frente: Rua-F= 14,00m.; 2.3-Lado Direito: Lote-02 = 36,00m.; 3.4-Fundos: Lote-04=14,00m 4.1-Lado Esquerdo: Rua-B = 36,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 8.352 livro 2-C em 06-07-1.978 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula nº 8.352, livro 2-C, em 06-06-1.979.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução nº 18/92 de 31-08-92 da Diretoria da Codemat, é de Cr$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

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

1- Cr$ 4.032,00 ..... / 06 / 07 / 95
2- Cr$ 4.032,00 ..... / 06 / 01 / 94
3- Cr$ 4.032,00 ..... / 06 / 07 / 94
4- Cr$ 4.032,00 ..... / 00 / 01 / 95

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, .06..de..Janeiro...de 1.9

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 001.738.651-04
Diretor
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ANNANI

CPF nº 045.539.371-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 15.048.370/0001-18
MERIGHI & COUTINHO LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 03 Q-06 - Sub-Núcleo "B" / COMERCIAL. Seção: .....

I Proprietario: MERIGHI & COUTINHO LTDA.

II Area: 504,00m2.

III Limites

Ao norte com: Lote-04

Ao sul com: Rua - F

A leste com: Rua - B

A oeste com: Lote-02

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Frente: Rua - F = 14,00m.
2.3 - Lado Direito: Lote-02 = 36,00m.
3.4 - Fundos: Lote-04 = 14,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Rua-B = 36,00m.

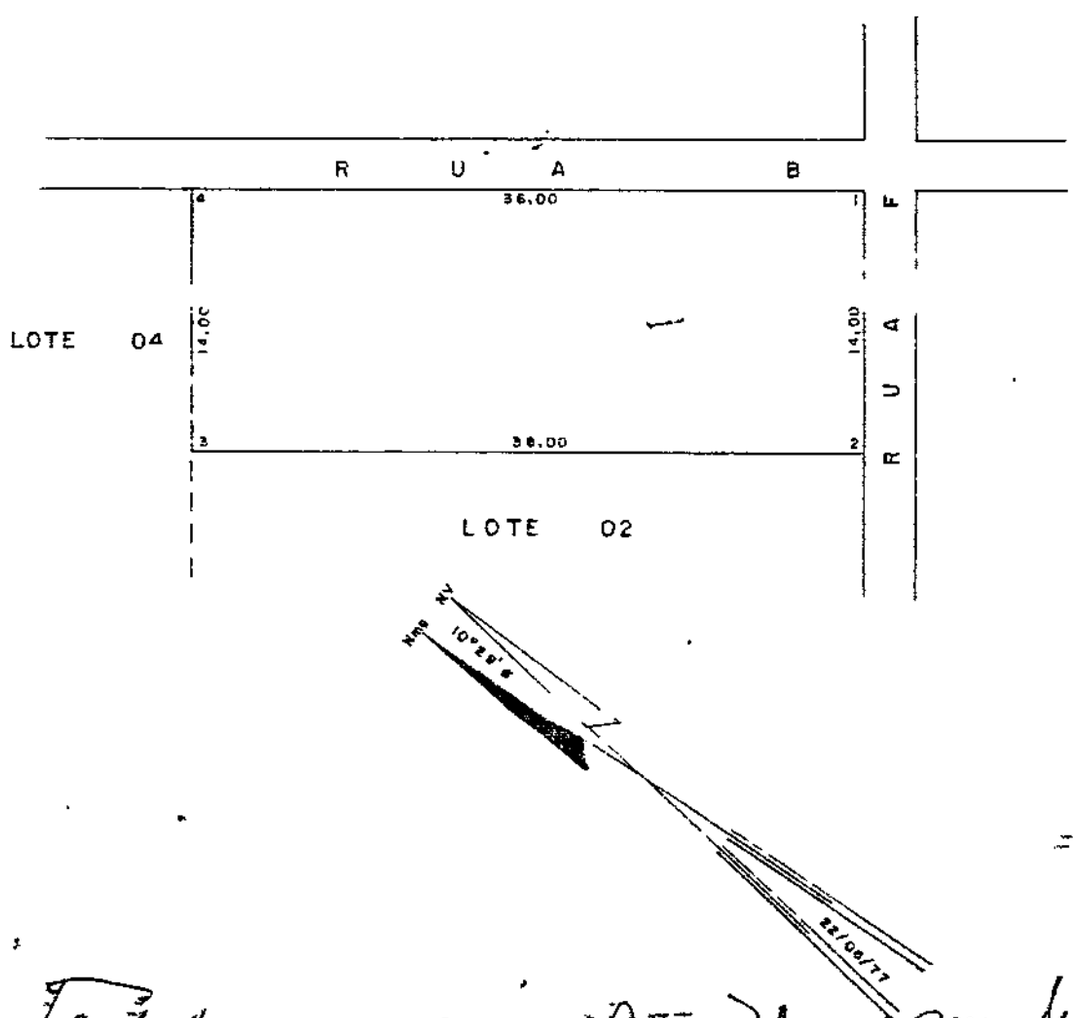
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
Eng. agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA-MT: 2479/D-7ª. Reg.
Arlo: 843--14ª. Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 03-Q06-SUB NÚCLEO "B" COMERCIAL SECÇÃO:
PROPRIETÁRIO: MERIGHI & COUTINHO LTDA.
ÁREA: 504,00 m²
ESCALA: 1:400
DATA: 06/01/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEOKSON LUIS DE MEDEIROS

LANÇADO
04-01-83

3345 X X

D- 10.C,
C-372-7 > 14.976,00

D- 10.S.
C-6904-3 > 3.744,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E. MERIGHI & COUTINHO LTDA.

Aos seis (06) dias do mes de janeiro (01) do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres. (1.983), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, MERIGHI & COUTINHO LTDA, com Séde à BR-070 KM-168, neste Ato representada p/ seu Sócio Gerente, SR. VALDENIR MORAES COUTINHO, brasileiro, casado, comerciante, res. e dom. à R. Campinas, 03-QPA-II/CDI-MT.-CPF-159.567.601-15, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " PROPOSTA " do Premitente Comprador, processo sob nº 0077/83 analisado pela Comissão de Seleção em 06/01/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Comercial nº Seis (03) Quadra nº seis (06) módulo Sub-Núcleo "B" de 1ª Fase, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 468,00m2. (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Lote-04; Ao Sul: Rua-F; A Leste: Lote-03; A Oeste: Lote-01. MARCOS: 1.2-Frente: Rua-F-13,00m.; 2.3-Lado Direito: Lote-01 = 36,00m.; 3.4-Fundos: Lote-04 = 13,00m.; 4.1-Lado Esquerdo: Lote-03 = 36,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 5.352 livro 2-G em 03-07-1.972 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e atualmente registrada no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula nº 5.362, livro 2-G, em 05-06-1.979.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da Resolução nº 18/82 de 31-08-82 da Diretoria da Codemat, é de Cr$ 18.720,00 (dezoito mil e setecentos e vinte cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 3.744,00 (três mil, setecentos e quarenta e quatro cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" (.....) no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 14.976,00 (catorze mil, novecentos e setenta e seis cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 3.744,00 ..... / 08 / 07 / 83
2- Cr$ 3.744,00 ..... / 06 / 01 / 84
3- Cr$ 3.744,00 ..... / 08 / 07 / 84
4- Cr$ 3.744,00 ..... / 06 / 01 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ..[illegible]..de...[illegible]..de 1.9

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [illegible]
Diretor [illegible]
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS AMARI

CPF nº [illegible]
Diretor de Operações
MÁRIO [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº [illegible]
[illegible] & COUTINHO LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 Q-06-SUB NÚCLEO "B" COMERCIAL. Seção: _____

I Proprietario: MERIGHI & COUTINHO LTDA.

II Area: 468,00m2.

III Limites

Ao norte com: Lote-04

Ao sul com: Rua - F

A leste com: Lote-03

A oeste com: Lote-01

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Frente: Rua - F = 13,00m.
2.3 - Lado Direito: Lote-01 = 36,00m.
3.4 - Fundos: Lote-04 = 13,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Lote-03 = 36,00m.

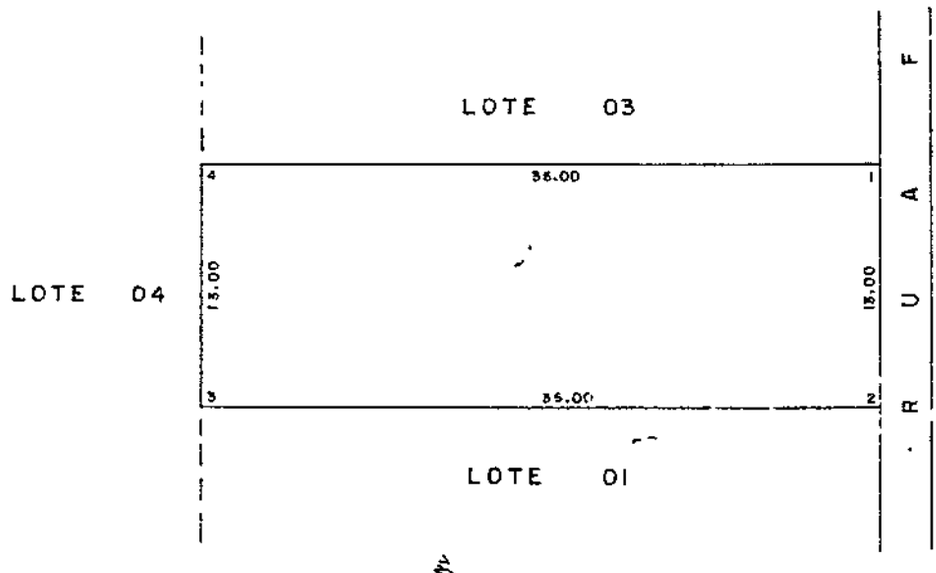
CHEFE SETOR DESENHO

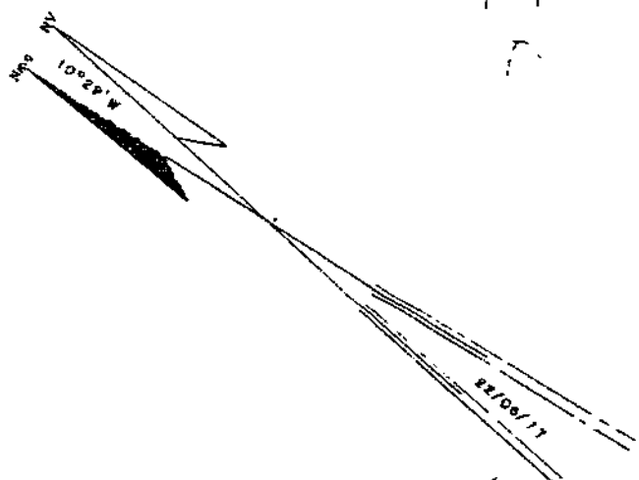
ENGº AGRONOMO
CREA-Agro. Jair Rodrigues Ca[illegible]
CA: 2479/D-7ª. Reg
Visto: 848-(4ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 02-Q06-SUB NÚCLEO "B" COMERCIAL SECÇÃO:
PROPRIETÁRIO: MERIGHI & COUTINHO LTDA.
ÁREA: 468,00 m²
ESCALA: 1:400
DATA: 06/01/83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEOKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Jair Rodrigues
CREA-MT Nº 833-14-D

D- 10.C. c-372-7 > 111.487,80

D- 10.S. c-6904-3 > 444.185,45

LANÇADO 04-01-83

3441 XX

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 DE SOUZA. -X-X-X- -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-**

Aos **dezenove -X-X-X-X-X-** (**19**) dias do mês de **Junho** do ano de **um mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X-X** (19**82**) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **de Operações e Administrativo Financeiro,** doravante denominada CODEMAT, e de outro lado **o Sr. JOÃO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Rodovia AR-1 km - 290.** .... CPF nº ..../... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº **088/81**, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **3.215/82** de **17/05/82**, processo nº **3.143/82**, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de **31,65 ha (Trinta e um hectares vírgula sessenta e cinco ares) -X-X-X-X-X- -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-** ...., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **Lote Rural nº 243 Secção "S" - 2ª Fase. LIMITES; Ao Norte com Lote 242; Ao Sul com Lote 244; A Leste com Secção "S-2" (2ª Fase); A Oeste com Caminho Vicinal - 04. MARCOS; 1 - 2 rumo magnético de 54°00'NE - 940,29m; 2 - 3 rumo magnético de 32°00'SE - 351,00m; 3 - 4 rumo magnético de 56°45'SW**

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [redacted] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1 981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. [redacted] que assinou Termo de Aceitação em [redacted] de [redacted] de 1 981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [redacted]

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 556.185,45 (Quinhentos e cinquenta e seis mil, cento e oitenta e cinco cruzeiros e quarenta e cinco centavos.) correspondente ao preço de Cr$ 17.373,00 (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 14.527,30 (Quatorze mil, quinhentos e vinte e sete cruzeiros e trinta e cinco centavos.) 19 / 06 / 83

Cr$ 97.240,45 (Noventa e sete mil, duzentos e setenta cruzeiros e quarenta e cinco centavos.) 19 / 06 / 84

Cr$ 121.979,10 (Cento e vinte e um mil, novecentos e setenta e nove cruzeiros e dez centavos.) 19 / 06 / 85

Cr$ 152.455,70 (Cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove cruzeiros e setenta centavos.) 19 / 06 / 86

Cr$ 169.928,85 (Cento e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e oito cruzeiros e oitenta e cinco centavos.) 19 / 06 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de junho de 1982.

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor de Operações.
Mário Gomes Monteiro
CPF nº 058.759.271-68

Diretor Administrativo Financeiro
Luiz Carlos Armani
CPF nº 001.228.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João José de Souza.
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 243 Seção: "B"

I Proprietario: JOÃO JOSÉ DE SOUZA

II Area: 31,65 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 242

Ao sul com: Lote 244

A leste com: Secção "B-2" (2ª Fase)

A oeste com: Caminho Vicinal - 04

IV Situacao dos marcos:

1 - 2	Ao Rumo Magnético	-	54000'NE	- 940,29
2 - 3	" " "	-	32900'SE	- 351,00
3 - 4	" " "	-	56045'SW	- 992,43
4 - 1	" " "	-	22900'NW	- 312,00

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO

CREA

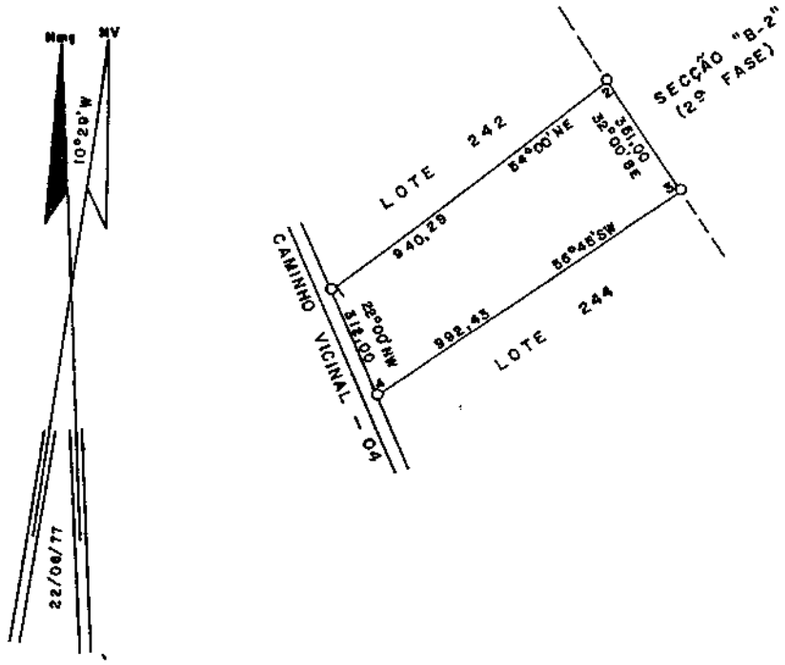
Engo. Agro. Jair Rodrigues Ca...
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

SECÇÃO: "G"

PLANTA DO LOTE Nº 243
PROPRIETÁRIO: JOÃO JOSÉ DE SOUZA
ÁREA: 31,65 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 20/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. José Rodrigues
ENGº AGRÔNOMO

D 9298.3
C - N.C. 466. 393, 76

LANÇADO
04 - 01 - 83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. JOSÉ MARCOS BORGES DA SILVEIRA.

3415 X X

D- N.C.
C- 372-7 1.422.166-32

D- N.C.
C-6904-3 564, 135. 12

Aos oito (08) dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ MARCOS BORGES DA SILVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado no Lote-14 Q-04 E.C.-Juina-MT., com C. I. RG nº 2.172.827-SSP/PR CPF nº 335.326.579-91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 5.570/82 de 25/08/82, processo nº 5.443/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 74,16ha.(setenta e quatro vírgula dezesseis hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 03 Seção "L" - 2a Fase. LIMITES : Ao Norte: Caminho Vicinal-01; Ao

Sul: Rio Perdido, margem esquerda; A Leste: Lote-04; A Oeste: Lote-02. ! MARCOS: 1.2 - Rumo magnético-08°52'SE = 2.196,44m.; 2.3-Diversos rumos = 495,11m.; 3.4 - Rumo magnético - 08°34'NW = 2.148,96m.; 4.1 - Rumo magnético - 82°19'NE = 334,95m.!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 03 Seção "L" - 2ª Fase.!-!-!-!-!- livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.!-!-!-!-!-!-!-!-!-! apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção, em [illegible] o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador SR. JOSÉ MARCOS BORGES DA SILVEIRA.!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!

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 PROPOSTA "....., apresentada e aceita, é de Cr$ .1.986.301,44.... (hum milhão, novecentos e oitenta e seis mil, trezentos e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos) correspondente ao preço de Cr$ .26.784,00.... (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .419.448,96..... (quatrocentos e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros e noventa e seis centavos) correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .1.566.852,48..... (hum milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois cruzeiros e quarenta e oito centavos) que serão pagos em .03.. (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .468.394,56..... (quatrocentos e sessenta e oito mil, trezentos e noventa e quatro cruzeiros e cinquenta e seis centavos) 08 / 10 / 83 .

Cr$ .534.328,80..... (quinhentos e trinta e quatro mil, trezentos e vinte e dois cruzeiros e oitenta centavos) 08 / 10 / 84 .

Cr$ .564.135,12..... (quinhentos e sessenta e quatro mil, cento e trinta e cinco cruzeiros e doze centavos) 08 / 10 / 85 .

Cr$ ..[illegible].. ([illegible]) [illegible] / [illegible] / [illegible] .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de outubro de 1 9 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
De Operações

CPF nº 068.[illegible].271-[illegible]
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 533.526.379-91
JOSÉ MARCOS B. DA SILVEIRA

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 63 Seção: "L"

I Proprietario: JOSÉ MARCOS BORGES DA SILVEIRA

II Area: 74,16 ha.

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-01

Ao sul com: Rio Perdido, margem esquerda.

A leste com: Lote-04

A oeste com: Lote-02

IV Situacao dos marcos:

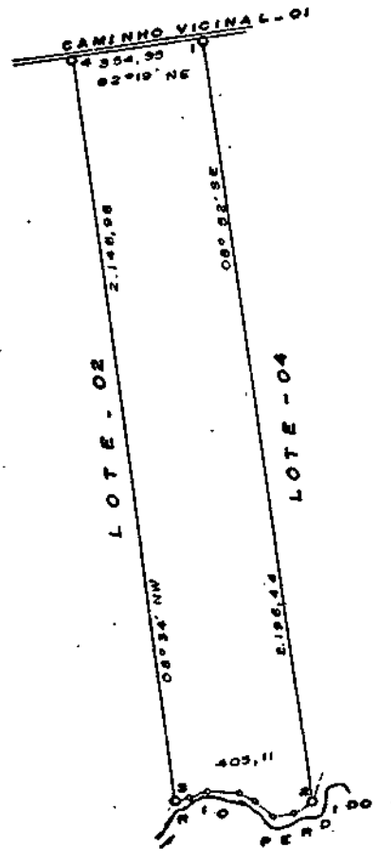
1.2 - Rumo magnético - 68052'SE = 2.106,44m.
2.3 - Diversos rumos = 405,11m.
3.4 - Rumo magnético - 06034'NW = 2.148,96m.
4.1 - Rumo magnético - 82019'NE = 354,95m.

ENGº AGRONOMO
Engº Agro. Iair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - Reg.
Visto: 843 - Estado

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA, 2ª Fase
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 05 SECÇÃO: "L"
PROPRIETÁRIO: JOSÉ MANOEL BORGES DA SILVEIRA
ÁREA: 74,16 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 24-2-83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRÔNOMO

LANÇADO
104-01-83

D- 10.C.
C-372-7 > 198.745,64
3096XX.

D- 10.S.
C-6904-3 > 790.087,07

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 MARIA. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

Aos vinte e três -x-x-x- (23) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -x-x-x-x-x-x (19 82) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O Sr. JOÃO MARIA, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Junqueira - Fontanillas-MT, CPF nº 249.722.159 / 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 e Termo de Aceitação nº 086/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.214/82 de 17/05/82, processo nº 3.142/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 56,27 ha (Cinquenta e seis hectares vírgula vinte e sete) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 56 Seção A-2 - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote 57; Ao Sul com Lote 55; A Leste com Caminho Vicinal - 01; A Oeste com Lote 56 - A. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 83°20'SW - 1.691,00m; 2 - 3 rumo magnético de 0°30'NE - 320,00m; 3 - 4 rumo magnético de 82°31'NE - 1.691,00m;

4-1 rumo magnético de $00^{0}30'8W$ - 345,50m. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trate esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para menos, a parte beneficieada 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 56 Secção A-2 - 2ª Fase............. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. JOÃO MARIA, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X que assinou Termo de Aceitação em 19 de ..... Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de ₢$ 988.832,71-x-x-x-... (Novecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e trinta e dois cruzeiros e setenta e um centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente ao preço de ₢$ 17.573,00...... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

₢$ 25.827,93...... (Vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e sete cruzeiros e noventa e três centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 23./07./..83

₢$ 172.917,71...... (Cento e setenta e dois mil, novecentos e dezessete cruzeiros e setenta e um centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 23./07./..84

₢$ 216.864,58...... (Duzentos e dezesseis mil, oitocentos e sessenta e quatro cruzeiros e cinquenta e oito centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 23./07./..85

₢$ 271.108,86...... (Duzentos e setenta e um mil, cento e oito cruzeiros e oitenta e seis centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 23./07./..86

₢$ 302.113,63...... (Trezentos e dois mil, cento e treze cruzeiros e sessenta e três centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) 23./07./..87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Maria
CPF nº 249.722.159-68

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

rrj/13.10.82

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 8ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 56 Seção: A-2

I Proprietario: JOÃO MARIA

II Area: 56,27 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 57

Ao sul com: Lote 55

A leste com: Caminho Vicinal - 01

A oeste com: Lote 56-A

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético - 83°20'SW - 1.691,00m
2 - 3 - Ao rumo magnético - 0°30'NE - 320,00m
3 - 4 - Ao rumo magnético - 82°31'NE - 1.691,00m
4 - 1 - Ao rumo magnético - 0°30'SW - 345,50m.

CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

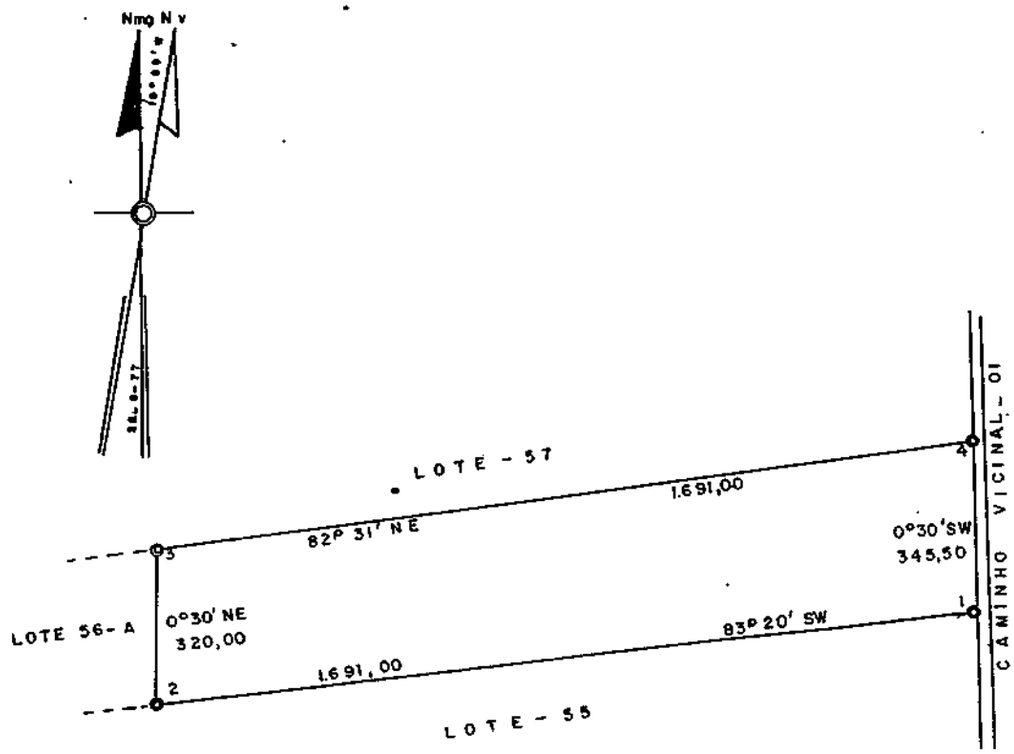
PLANTA DO LOTE Nº 56 SECÇÃO: A-2

PROPRIETÁRIO: JOÃO MARIA

ÁREA: 56,27 ha

ESCALA: 1:15.000

DATA: 09-11-82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavalcante
CREA: 2479/D-71. Reg.
Visto
ENGº AGRONOMO

LANÇADO
04-01-83

3305 X X

D-10.C.
C-372-7 > 275,496,00

D-10.S.
C-6904-3 > 1.095,198,00

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

Aos seis .... (06) dias do mês de Julho .... do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X (19 82) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, e Sr. JOSÉ ASSIS SOBRINHO, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado brasileiro, casado, mecânico, residente e domiciliado em Pontes e Lacerda-MT, ... CPF nº [illegible].101/53 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 072/82 assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.201/82 de 17/03/82, processo nº 3.189/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 78,00 ha (Setenta e oito hectares) -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
....................................., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 12 Secção "C" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Caminho Vicinal - 01; Ao Sul com Lote 11; A Leste com Estrada da Prefeitura; A Oeste com os Lotes 19 e 20. RUMOS: 1-2 rumo magnético de [illegible] - 2.469,87m; 2-3 rumo magnético de [illegible] - [illegible]; 3-4 rumo magnético
....

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [redacted] livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. [redacted] que assinou Termo de Aceitação em [redacted] de [redacted] de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [redacted]

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 1.770.[illegible].00 ..... (Um milhão, trezentos e setenta mil, cinquenta e noventa e quatro cruzeiros.) correspondente ao preço de Cr$ 17.873,00 ..... (Dezessete mil, oitocentos e setenta e três cruzeiros.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 35.[illegible],00 ..... (Trinta e cinco mil, oitocentos e dois cruzeiros.) 06/07/83

Cr$ 279.[illegible],00 ..... (Duzentos e setenta e nove mil, cinquenta e noventa e quatro cruzeiros.) 06/07/84

Cr$ 300.612,00 ..... (Trezentos mil, cinquenta e dois cruzeiros.) 06/07/85

Cr$ 375.804,00 ..... (Trezentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quatro cruzeiros.) 06/07/86

Cr$ 418.782,00 ..... (Quatrocentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e dois cruzeiros.) 06/07/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de Julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Presidente
MARIO GOES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

Diretor _____
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ASMAR
CPF nº 001.928.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Assis Sudrinho
CPF nº 222.956.181-53

TESTEMUNHAS:

1ª _____

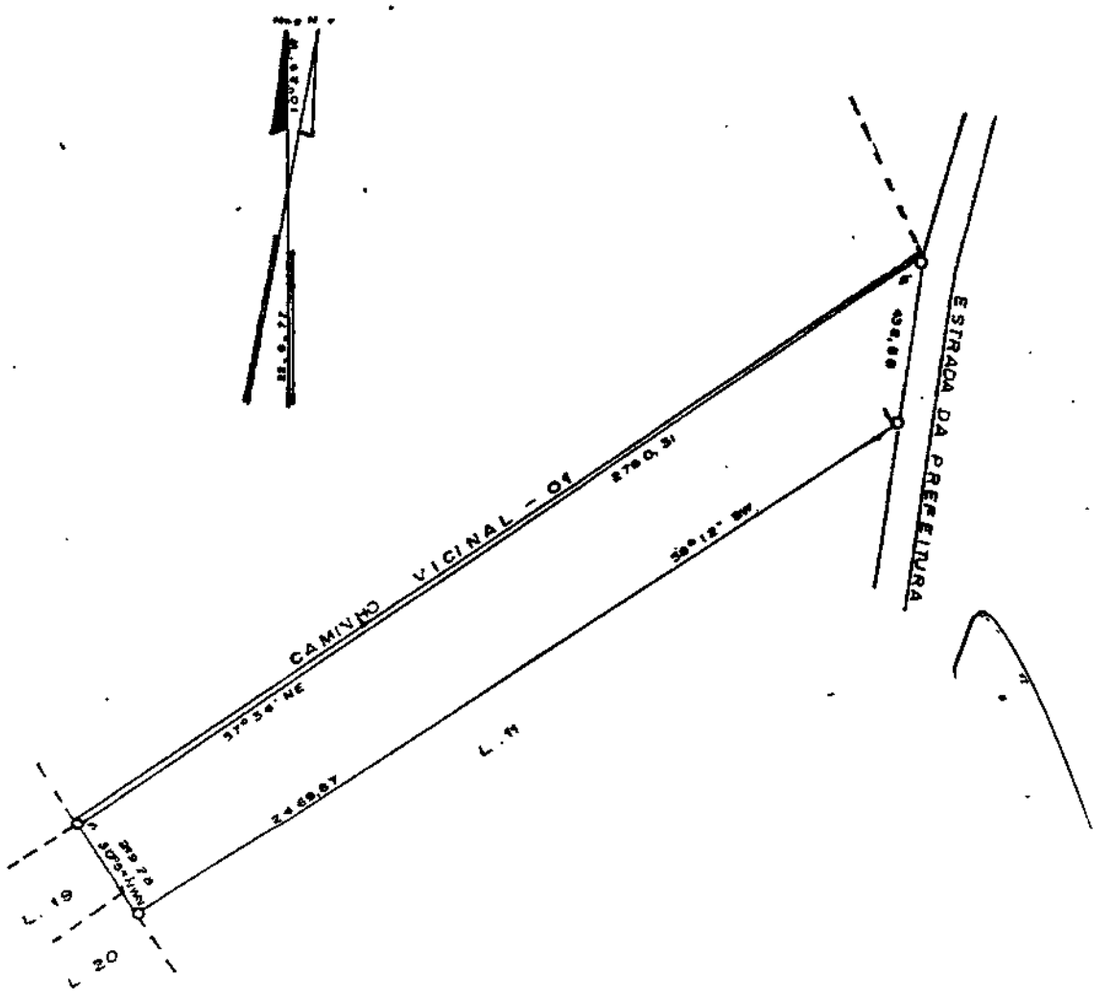
2ª _____

rrj/22.09.82

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 12 — SECÇÃO: c
PROPRIETÁRIO: JOSÉ ASSIS SOBRINHO
ÁREA: 78,00 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 6/9/82



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDERSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

LANÇADO
04 - 01 - 83

3307 A Y

D- D.C.
C-372-7 290.930.84

D- D.S.
C-6904-3 1.156.557,17

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

Aos seis (06) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (19 82) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. JUCY ALVES DE FREITAS, brasileiro, casado, Motorista, residente e domiciliado no Lote "C" - Lote nº 09. CPF nº 188.914.701/[illegible] doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 067/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.156/82 de 17/08/82, processo nº 3.156/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras, localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 82,37 ha (Oitenta e dois hectares vírgula trinta e sete ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 07 Gleba "C" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote 08; Ao Sul com Lote 06; A Leste com Estrada da Prefeitura; A Oeste com os Lotes 23 e 24. RUMOS: 1-2 rumo magnético de 59°23'SW - 2.427,13m; 2 - 3 rumo magnético de 32°23'NW - 303,16m; 3-4 rumo magnético de 57°43'NE -

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº .07..[redacted]..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1 981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. [redacted] que assinou Termo de Aceitação em .[redacted]. de .....[redacted]..... de 1 981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [redacted]

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 1.447.488,01 ..... (Um milhão, quatrocentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e oito cruzeiros e um centavo.....) correspondente ao preço de Cr$ 17.973,00 ..... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros.....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 37.007,03 ..... (Trinta e sete mil, sete cruzeiros e oito centavos e oitenta e três centavos.....) 06/07/83.

Cr$ 233.123,01 ..... (Duzentos e cinquenta e três mil, cento e vinte e três cruzeiros e um centavo.....) 06/07/84.

Cr$ 317.453,95 ..... (Trezentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três cruzeiros e noventa e cinco centavos.....) 06/07/85

Cr$ 396.886,66 ..... (Trezentos e noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos.....) 06/07/86

Cr$ 442.244,53 ..... (Quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta e três centavos.....) 06/07/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, [illegible] de Julho de 19 [illegible]

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
de Operações
PÁRIO [illegible] PONTEIRO

CPF nº [illegible]

Diretor _____
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARRUDA

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jacy Alves de Freitas

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

rpj/22.09.82

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 Seção: "E"

I Proprietario: JACY ALVES DE FREITAS

II Area: 82,37 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 08

Ao sul com: Lote 06

A leste com: Entrada da Prefeitura

A oeste com: os Lotes 23 e 24

IV Situacoo dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético - 39°22'NW - 2.437,13m
2 - 3 - Ao rumo magnético - 30°55'NW - 309,30m
3 - 4 - Ao rumo magnético - 37°43'SE - 2.418,50m
4 - 1 - Diversos rumos, - - 300,21m,

Rosell Barros
p/ CHEFE SETOR DESENHO CODEMAT

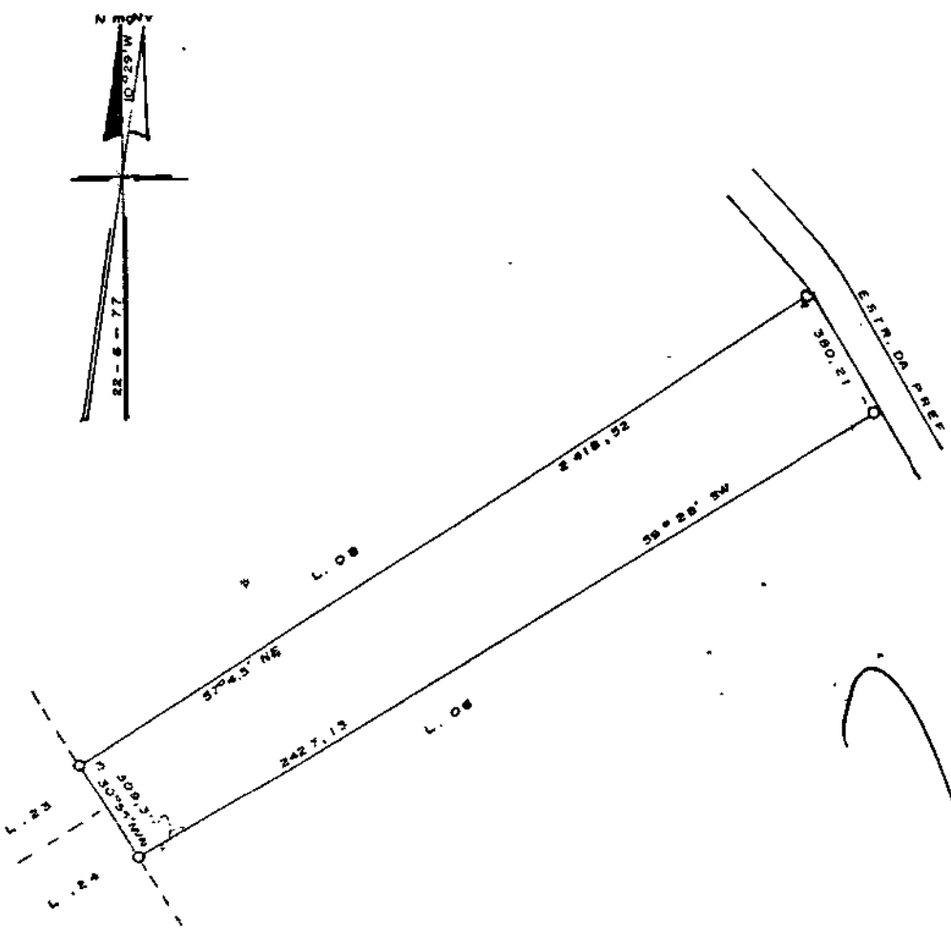
Edeckson Luiz Medeiros
Ch Setor de Apoio Técnico

ENGº AGRONOMO
CREA
Engº Agr. Ind. Rodrigues
Matrícula

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: Juina - 2ª Fase
MUNICÍPIO: Aripuanã - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 07 **SECÇÃO:** C
PROPRIETÁRIO: JACY ALVES DE FREITAS
ÁREA: 82,37 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 06-09-82



CH. SETOR ER. TÉCNICO
EDERSON LUIS DE MEDEIROS

LANÇADO
04-01-83

3273 X Y

D-8544-8 / C-10.e. > 1.480.740,80

D-10.e. / C-372-7 > 5.020.538,60

D-10.8 / C-6904-3 > 1.991.512,60

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E **O SR. JOSÉ APARECIDO DILIO.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.**

Aos **Vinte e oito**....... (**28**.) dias do mes de **outubro (10)**..... do ano de **hum mil novecentos e oitenta e dois.-.-.-.** (19**82**) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES.-.-.-.-** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **SR. JOSÉ APARECIDO DILIO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Rua Sampé, 30-Interlagos-São Paulo-SP, com C. I. RG nº 7.253.[illegible]-SSP/SP** CPF nº **[illegible]**...... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **[illegible]/82** de **[illegible]/[illegible]/82**, processo nº **[illegible]/82** decorrente de sua aprovação pela **Comissão de Seleção.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-,** proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...., com área de **261,80ha. (duzentos e sessenta e um vírgula oitenta hectares).-** com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **Lote Rural nº 47 Seção "C" 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Rio Vermelho, margem di-**

reita; Ao Sul: Caminho Vicinal-03; A Leste: Lote-46; A Oeste: Lote-48.-. MARCOS: 1.2 - Ao rumo magnético-31º00'NW = 1.500,00m.; 2.3 - Ao rumo magnético-Diversos = 1.220,67m.; 3.4 - Ao rumo magnético-31º00'SE = 1.701,00m.; 4.1 - Ao rumo magnético - 57º00'SW = 1.000,00m.-:-:-:-:-:-:-:-:-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 47 Seção "C" - 2ª Fase.-:-:-:-: livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.-:-:-:-:-:-:-:-:-: apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção em 15/10/82 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador Sr. JOSÉ APARECIDO BELLO.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

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 PROPOSTA ", apresentada e aceita, é de Cr$ 7.012.051,20 (sete milhões, doze mil, cinquenta e um cruzeiros e vinte centavos.-) correspondente ao preço de Cr$ 26.784,00 (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.480.740,80 (hum milhão, quatrocentos e oitenta mil, setecentos e quarenta cruzeiros e oitenta centavos.-.-.-.-) correspondente a " ENTRADA " no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 5.531.310,40 (cinco milhões, quinhentos e trinta e um mil, trezentos e dez cruzeiros e quarenta centavos.-.-.-.-.-) que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 1.653.528,80 (hum milhão, seiscentos e cinquenta e tres mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros e oitenta centavos -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-) 28/10/83.

Cr$ 1.886.269,00 (hum milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e nove cruzeiros-.-) 28/10/84.

Cr$ 1.991.512,60 (hum milhão, novecentos e noventa e um mil, quinhentos e doze cruzeiros e sessenta centavos.-) 28/10/85.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de outubro de 1 9 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.031-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
De Operações

CPF nº 088.539.371-68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 002.524.908-68
JOSÉ APARECIDO DIXIO

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 47 Seção: "C"

I Proprietario: JOSÉ APARECIDO DILIO

II Area: 261,80ha.

III Limites

Ao norte com: Rio Vermelho, margem direita.

Ao sul com: Caminho Vicinal-03

A leste com: Lote-46

A oeste com: Lote-48

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 31200'NW = 2.500,00m.
2.3 - Ao rumo magnético - Diversos = 1.226,57m.
3.4 - Ao rumo magnético - 31200'SE = 2.791,00m.
4.1 - Ao rumo magnético - 57200'SW = 1.000,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

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

D_8836-6
c - 10.e. > 2.007.597,20

D_ 10.e.
c-372-7 > 6.806.876,15

D_ no.8.
c- 6904-3 > 2.700.104,65

LANÇADO
04-04-83

3458

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A SRª LUCIANA POMPEO DE CAMARGO.....

Aos ..Vinte e Nove..... (..29...) dias do mes de Novembro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e dois..... (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado a A.SRª..LUCIANA POMPEO DE CAMARGO, brasileira, solteira, agricultora, residente em Dourados-Sp, Caixa Postal 535 ..... CPF nº 037.124.048/40..... 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 .5857/82... de 02../09../.82., processo nº .....572 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 área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área 354,95.ha .(Trezentos e cinquenta e quatro hectares vírgula noventa e cinco are..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste:LOTE RU NR 10.A,.SEC/R-1 - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-02,AO SUL:LOTE

A LESTE: RESERVA TÉCNICA- 2ª FASE, A OESTE: RODOVIA-AR-01. MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 78°54'SE - 2.801,94 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°30'SW - 1.190,78 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 83°33'NW - 2.912,63 m 4-1 DIVERSOS RUMOS - 1.976,90 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 10-A SEC/B-1 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..Do.Cadastro-Proposta apresentado (s).

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./10./82. o .....Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador .A SRª. LUCIANA POMPEO DE CAMARGO

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 Proposta:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x apresentada e aceita, é de Cr$ ...9.506.980,80... (.Nove milhões quinhentos e seis mil novecentos e oitenta e cruzeiros e oitenta centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x correspondente ao preço de Cr$ 26.784,00..... (.....Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..2.007.597,20..... (.Dois milhões sete mil quinhentos e noventa e sete cruzeiros e vinte centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.) correspondente a ..entrada............ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..7.499.383,60..... (.Sete milhões quatrocentos e noventa e nove mil trezentos e oitenta e tres cruzeiros e sessenta centavos):x:x:x) que serão pagos em ..03. (....tres.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....2.241.864,20.... (..Dois milhões duzentos e quarenta e hum mil oitocentos e sessenta e quatro cruzeiros e vinte centavos) x:x:x:x ....) 29.../..11./..83 .

Cr$ ....2.557.414,75.... (..Dois milhões quinhentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e quatorze cruzeiros e setenta e cinco centavos) ....) 29.../..11./..84 .

Cr$ ....2.700.104,65.... (..Dois milhões setecentos mil cento e quatro cruzeiros e sessenta e cinco centavos)xxxxx:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x..) 29.../..11./..85 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Novembro de 1 9 8 8

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068539292/68

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº 037.124.048/40

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10-(A) Seção: B-1

I Proprietario: LUCIANA POMPEO DE CAMARGO

II Area: 354,95 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: LOTE 10

A leste com: RESERVA TÉCNICA-2ª FASE

A oeste com: RODOVIA-AR-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 78°54'SE - 2.801,94 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°50'SW - 1.190,88 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 83°33'NW - 2.912,53 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 1.976,90 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO

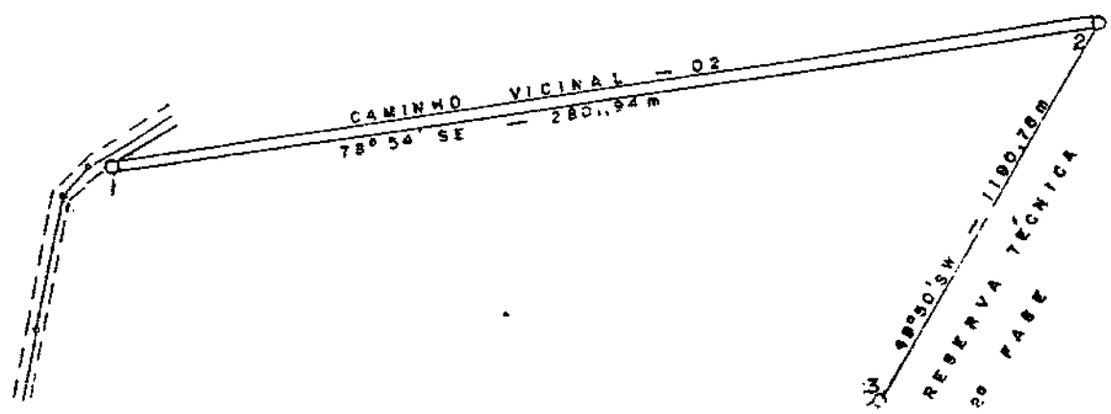
CREA

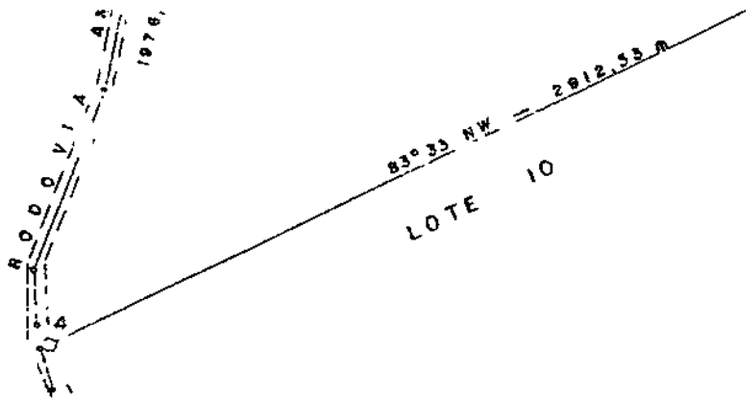
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO A 2ª FASE
MUNICIPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 10 A SECÇÃO: B-1
PROPRIETÁRIO: LUCIANA POMPEO DE CAMARGO
ÁREA: 354,95 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 2 / 12 / 82





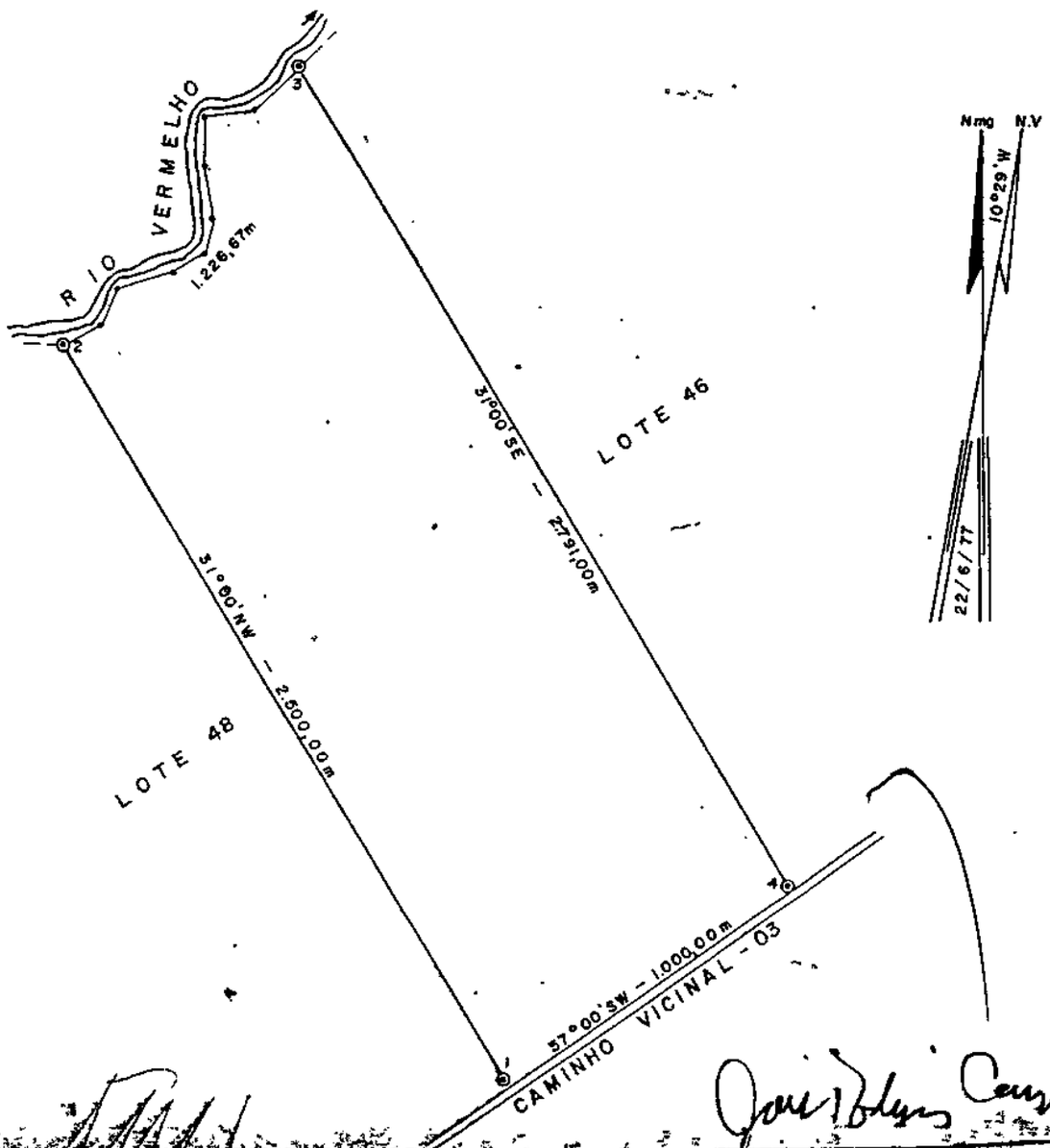
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO.

ENGº AGRÔNOMO

CODEMAT

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 47 SECÇÃO: "C"
PROPRIETÁRIO: JOSÉ APARECIDO DILIO
ÁREA: 261,80ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 18/11/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agro. Ildr Rodrigues Carvalho

LANÇADO
04-01-83

3306 X Y

D -8601-0
C. D.e. 1.600,00

D - D.C.
C-372-7 8.000,00

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

Aos vinte e dois dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. JOSÉ RAMIRO DOS SANTOS, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Lote-20 Quadra-18 - Vila Operária-Juina-MT.-1ª Fase, com Carteira de Identidade RG nº 890.062/MT. e C.P.F. nº 373.197.722-63, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Premitente Comprador, processo sob nº 8.672/82 analisado pela Comissão de Seleção em 14/05/82, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano nº vinte (20) Quadra nº 18 módulo Vila Operária de 1ª Fase, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 250,00m2 (duzentos e cincoenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações ABAIXO: Ao Norte: Lote-21; Ao Sul: Lote-19; A Leste: Lote-07; A Oeste: Rua "A". RAMOS: 1.D-Frente-Rua "A" - 10,00m.; 2.E-Lado Direito: Lote-21 - 25,00m.; 3.A-Fundos: Lote - 07 - 10,00m.; 4.I-Lado Esquerdo: Lote-19 - 25,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução nº 06/83 de 08-03-83 da Diretoria da CODEMAT, é de Cr$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 2.000,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 6.000,00 (seis mil e quinhentos cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 1.500,00 ..... / 03 / 04 / 83
2- Cr$ 1.500,00 ..... / 03 / 10 / 83
3- Cr$ 1.500,00 ..... / 03 / 04 / 84
4- Cr$ 1.500,00 ..... / 03 / 10 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, [redacted] de [redacted] de 19[redacted]

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº [redacted]
Diretor Sup[redacted]
[redacted]
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº [redacted]
Diretor de [redacted]
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF Nº 870.187.721-53
JOSÉ RAMIRO DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Q-16-Vila Operária. Seção: Urbana.

I Proprietario: JOSÉ RANIRO DOS SANTOS

II Area: 250,00m2.

III Limites

Ao norte com: Lote-21

Ao sul com: Lote-19

A leste com: Lote-07

A oeste com: Rua - "A"

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua - "A" = 10,00m.
2.3 - Lado Direito: Lote-21 = 25,00m.
3.4 - Fundos: Lote-07 = 10,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Lote-19 = 25,00m.

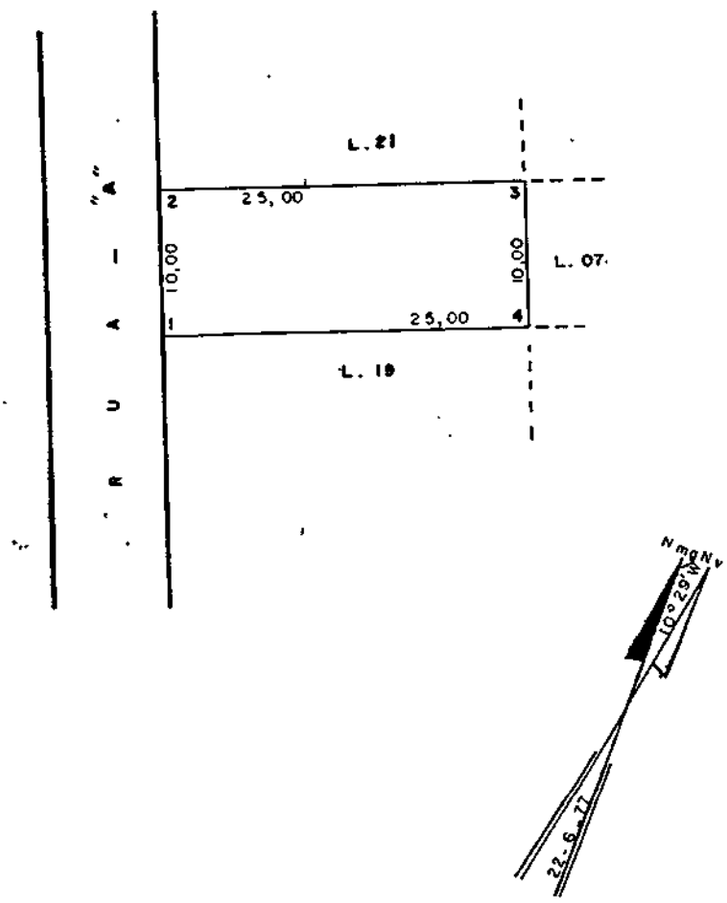
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 20 - Q:16 — VILA OPERÁRIA SECÇÃO: URBANA
PROPRIETÁRIO: JOSÉ RAMIRO DOS SANTOS
ÁREA: 250,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 16-11-82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
VISTO: 14ª. Reg.
ENGº AGRÔNOMO

LANÇADO
04-01-83

D-8602-9
C-20.e. 119.371,50

3457 X X

D- 10.C.
C-372-7 428.689,44

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E **JOSÉ SANTOS FLORES**

Aos **Vinte e Dois** (**22**) dias do mes de **Outubro** do ano de **Hum mil novecentos e oitenta e dois** (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e Operações** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **JOSÉ SANTOS FLORES, brasileiro, solteiro, lavrador, residente na Cpa. Dois Irmãos - Est/Para Fontanilas-Juina-MT** CPF nº **214466.201/19** doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **6.012/82** de **10./.09./.82**, processo nº **9.089/82** decorrente de sua aprovação pela **Comissão de Seleção**, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de **10,96 ha (Dez hectares vírgula noventa e seis ares)**, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CHÁCARA Nº 20 SEC/CH. CANTANHEIRA-Nº PARC-LIMITES, AO NORTE: CAMINHO VICINAL, AO**

AO SUL: RIBEIRÃO DO SETE, MARGEM ESQUERDA, A LESTE: LOTE 21, A OESTE: LOTE 20 MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 12°00'SE - 842,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 447,65 m 3-4 RUMO MAGNÉTICO 89°10'NE - 765,30 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 70°56'NE - 24,30 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 20 SEC/CM CASTANHEIRA 2ª FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro - Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 14/09/82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOSUÉ BARTOS FLORES

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 Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ...455.629,44..... (..Quatrocentos e vinte e cinco mil seiscentos e oitenta e nove cruzeiros e quarenta e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..39.114,00.... (..Trinta e nove mil cento e quatro cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..202.212,00..... (..Duzentos e dois mil duzentos e doze cruzeiros.....) correspondente a .....50%... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..226.477,44..... (..Duzentos e vinte e seis mil quatrocentos e setenta e sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos.....) que serão pagos em ..01.. (...uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..226.477,44..... (..Duzentos e vinte e seis mil quatrocentos e setenta e sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos) ..... 22./10../83. .

.....

.....

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, 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, 22 de Outubro de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 008 539 371/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jesus Santos Flores
CPF nº 314.466.201/15

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Seção CH/CASTANHEIRA.

I Proprietario: JOSUÉ SANTOS FLORES

II Area: 10,96 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: RIBEIRÃO DO SETE/MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE 21

A oeste com: LOTE 19

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 12°30'SE - 842,50 m

2-3 DIVERSOS RUMOS -447,65 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 0°10'NE - 769,50 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 70°56'NE - 24,30 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO

CREA

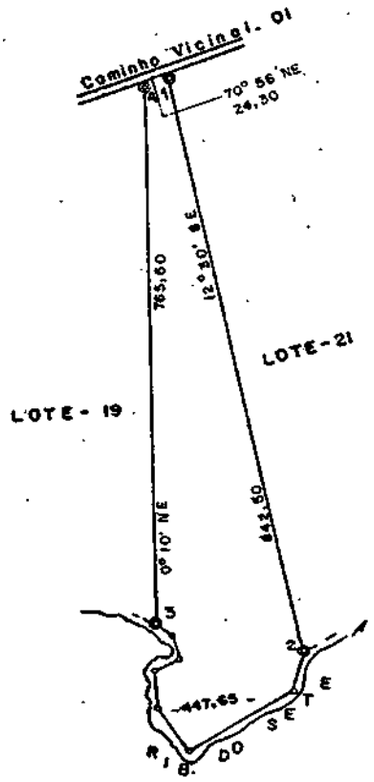
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 20
PROPRIETÁRIO: JOSUE SANTOS FLORES
ÁREA: 10,96 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 9 / 11 / 82

SECÇÃO: CHÁCARAS CASTANHEIRA



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. Ivo Rodrigues Carvalho
CREA-MT
VISTO ENGº AGRÔNOMO

LANÇADO
04-01-83

3308 ^ X

D- 10.C
C-372-7 > 95.152,08

D- 10.S
C-6904-3 > 378.264,54

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

Aos quatro (04) dias do mês de julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. JOSÉ CONTINHO DE ABREU FILHO, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Rodovia AR-1 - Km 280 - ARIPUANÃ-MT. CPF nº 197.761.881/49 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0011/81 assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.087/82 de 23/06/82, processo nº 2.997/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 22,24 ha (Vinte e dois hectares vírgula noventa e quatro ares) ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 241 Gleba "B" - 3ª Fase, LIMITES; Ao Norte com Lote 240; Ao Sul com Lote 242; A Leste com Gleba "B-2" - 3ª Fase; A Oeste com Caminho Vicinal - Km. 280; 1 - 2 rumo magnético de 55°27'NE - 617,62m; 2 - 3 rumo magnético de 32°00'SE - 317,60m; 3 - 4 rumo magnético de 55°27'SW

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ..... [redacted] ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1 981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. ..... [redacted] ..... que assinou Termo de Aceitação em .... de ..... de 1 981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [redacted] .....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de Cr$ 473.416,62 (Quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e dezesseis cruzeiros e sessenta e dois centavos) correspondente ao preço de Cr$ 17.573,00 (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 12.368,46 (Doze mil, trezentos e sessenta e oito cruzeiros e quarenta e seis centavos) 06/07/83

Cr$ 61.784,62 (Sessenta e um mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros e sessenta e dois centavos) 06/07/84

Cr$ 185.454,76 (Cento e trinta mil, cinquenta e vinte e seis cruzeiros e setenta e seis centavos) 06/07/85

Cr$ 129.794,92 (Cento e vinte e nove mil, setecentos e noventa e quatro cruzeiros e noventa e dois centavos) 06/07/86

Cr$ 144.040,00 (Cento e quarenta e quatro mil, quarenta cruzeiros e oitenta e seis centavos) 06/07/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 04 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Gerente de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

Diretor _____
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ATHAYDE
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 197.761.201-49

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

18.09.82/rrj.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I Proprietario: JOSÉ [illegible] DE ABREU FILHO

II Area: [illegible] ha

III Limites

Ao norte com: Lote [illegible]

Ao sul com: Lote [illegible]

A leste com: Seção "D-E" - 2ª Fase

A oeste com: Caminho Vicinal - [illegible]

IV Situacao dos marcos:

1-2 - Ao rumo magnético - [illegible] - [illegible]m
2-3 - Ao rumo magnético - [illegible] - [illegible]m
3-4 - Ao rumo magnético - [illegible] - [illegible]m
4-1 - Ao rumo magnético - [illegible] - [illegible]m.

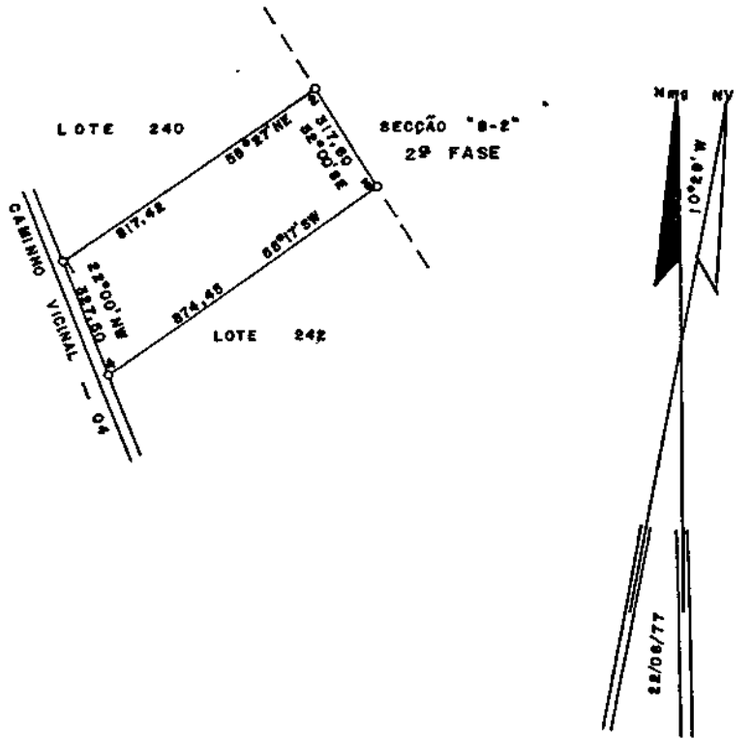
Rosel P Barros
p/ CHEFE SETOR (DESENHO)
S.A.T

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 241 **SECÇÃO:** "G"
PROPRIETÁRIO: JOSÉ DOMINGOS DE ABREU FILHO
ÁREA: 26,94 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 03/08/82



Rosell P Barros
p/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Rodrigues Carvalho
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA Engº Agrônomo 7ª. Reg.
Visto: 943--14ª. Reg.

3253 X

LANÇADO 04-01-83

D-8540-5 C-10.e. 378.895,44

D- 10.e. C-372-7 1.284.667,23

D- 10.e. C-6904-3 509.592,93

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. JOVINO ROSA DOS SANTOS.

Aos quinze (15) dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOVINO ROSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado no Lote nº 67 Seção J-1a Faze - Juina-MT, c/ C.I. nº R.193.237-SSP/PR, CPF nº 274.838.861-53 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 5.980/82 de 09/09/82, processo nº 5.943/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 66,89ha. (sessenta e seis vírgula noventa e nove hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 46 Seção "N" - 2a Faze. LIMITES: Ao Norte: Lote-45; Ao Sul: Lote-

47; A Leste: Caminho Vicinal-02; A Oeste: Seção "A-1". MARCOS: 1.2- Ao rumo magnético - 78º49'NW = 2.341,80m.; 2.3 - Ao rumo magnético-41º26'NE = 341,20m.; 3.4 - Ao rumo magnético - 78º58'SE = 2.171,80m.; 4.1 - Ao rumo magnético - 11º45'SW = 300,00m.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 46 -Seção "X" - 2a Fase.-:-:-:-:-: livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78............................ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção.-:-:-:-:-:-:-:-:-. em 14../09../.82 o Cadastro Proposta.-:-:-:-:-. apresentado pelo Promitente Comprador SR. JOVINO ROSA DOS 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 ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..." DA PROPOSTA "A........................, apresentada e aceita, é de C$ .1.794.260,16.... (.hum milhão, setecentos e noventa e quatro mil, duzentos e sessenta cruzeiros e dezesseis centavos.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) correspondente ao preço de C$ .22.784,00.... (.vinte e dois mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ .378.895,44....... (.trezentos e setenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco cruzeiros e quarenta e quatro centavos) correspondente a ..." ENTRADA "....... no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ .1.415.364,72..... (.hum milhão, quatrocentos e quinze mil, trezentos e sessenta e quatro cruzeiros e setenta e dois centavos.) que serão pagos em .03.. (.tres)-:-:-:-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .423.108,84.......... (.quatrocentos e vinte e tres mil, cento e oito cruzeiros e oitenta e quatro centavos.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) 15 / 10 / 83 .

C$ .482.662,95.......... (.quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois cruzeiros e noventa e cinco centavos -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) 15 / 10 / 84 .

C$ .509.592,93.......... (.quinhentos e nove mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e noventa e tres centavos.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) 15 / 10 / 85 .

C$.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-. (.-:-.) -:-/-:-/-:- .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de outubro de 1 9 80

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ANNANI

Diretor _____
De Operações
CPF nº 068.739.371-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jovino Rosa dos Santos

CPF nº 274.678.241-53
JOVINO ROSA DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 46 Seção: "N"

I Proprietario: JOVINO ROSA DOS SANTOS

II Area: 66,06ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-45

Ao sul com: Lote-47

A leste com: Caminho Vicinal-02

A oeste com: Seção "A-1"

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 78249'NW = 2.341,80m.
2.3 - Ao rumo magnético - 41026'NE = 341,20m.
3.4 - Ao rumo magnético - 78658'SE = 2.171,80m.
4.1 - Ao rumo magnético - 11248'SW = 300,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

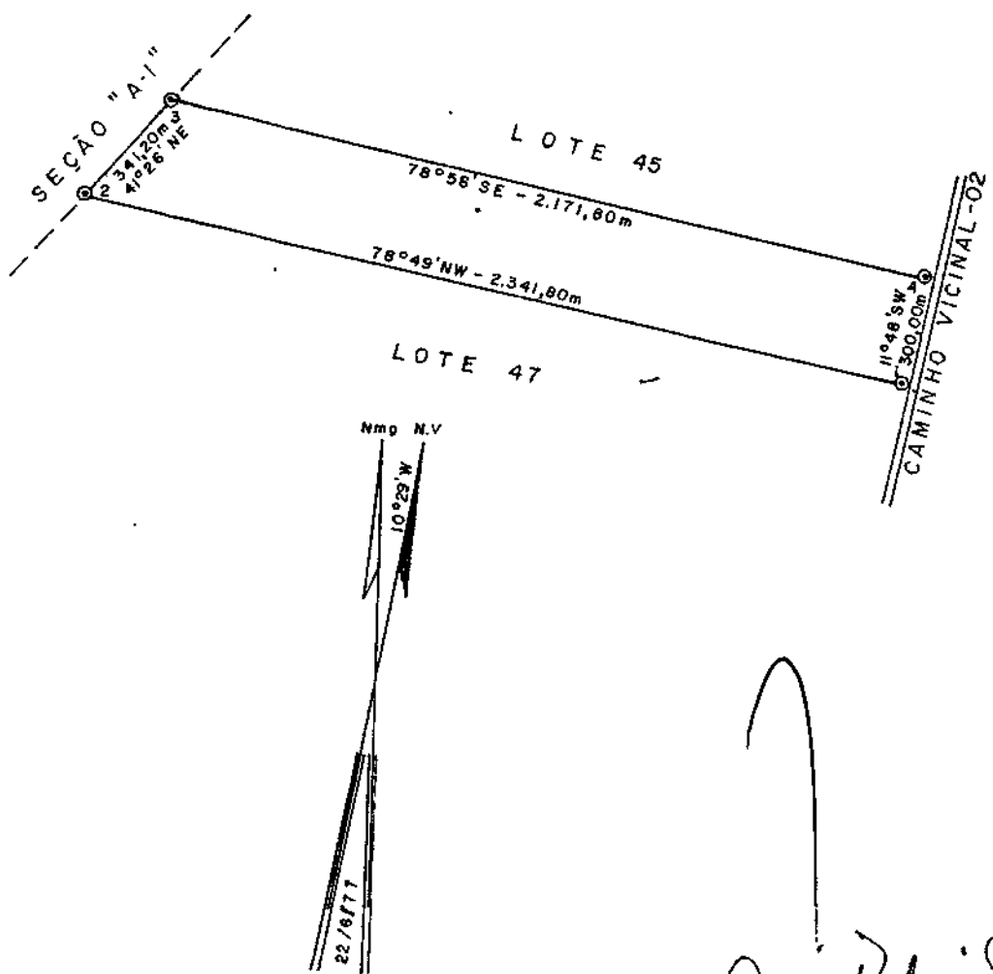
ENGº AGRONOMO
CREA

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 46 SECÇÃO: "N"
PROPRIETÁRIO: JOVINO ROSA DOS SANTOS
ÁREA: 66,99 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 09/11/82



Eng. Agr. Salr Rodrigues Carvalho
Encl. Agrônomo Reg.

Chefe: S.S.T.

Eng. Agr. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

3255 X X

LANÇADO 04-01-83

D-8550-2
C-10.e. > 342.640,48

D- 10.e.
C-372-7 > 1.092,705,46

D- 10.8.
C-6904-3 > 433,446,86

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

Aos ONZE (.11.) dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JORACI LEONEL LEME, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Quadra-10 Módulo-02-Juina-MT., com C. I. nº 102.317-SSP/MS. CPF nº 237.631.751-72 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .5.543/82. de .24/.08/.82, processo nº .5.416/82. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 56,08ha. (cincoenta e seis vírgula noventa e oito hectares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 60 Seção "G" - 34 Faces. LIMITES: Ao Norte: Lote-41; Ao Sul: Estra-

da Rural ER-09; A Leste: Lote-39; A Oeste: Estrada Rural ER-07. MARCOS : 1.2 - Rumo magnético - 66º50'NE - 712,00m.; 2.3 - Rumo magnético-22º15'. SE - 880,00m.; 3.4 - Diversos rumos - 1.000,00m.; 4.1- Diversos rumos - 925,00m.-:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 40 Seção "G" - 2ª Fase.-:-:-:-: livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.-:-:-:-:-:-:-:-:-: apresentado (s).

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./.09./.82 o Cadastro Proposta......... apresentado pelo Promitente Comprador SR. JORACI LEONEL LENZ.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..." DA PROPOSTA "....., apresentada e aceita, é de Cr$ .1.526.169,39.... (.hum milhão.quinhentos.e.vinte.e.seis mil.cento....e .cincoenta.e.dois cruzeiros e trinta e dois centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ .26.784,00.... (vinte.e.seis mil.setecentos.e .oitenta.e.quatro cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .322.278,88..... (.trezentos.e.vinte.e.dois .mil.duzentos.e.setenta.e oito cruzeiros e oitenta e oito centavos.....) correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .1.203.873,44..... (.hum milhão.duzentos....e .tres.mil.oitocentos.e.setenta.e.tres.cruzeiros.e.quarenta.e.quatro centavos) que serão pagos em .03.. (.tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....309.889,68..... (.trezentos.e.cinco mil.oitocentos.e.oitenta.e.cinco cruzeiros.e.sessenta.e oito centavos.....) ..11/..10/..83 .

Cr$ ....410.540,90..... (.quatrocentos.e.dez mil.quinhentos.e.quarenta.cruzeiros.e.noventa centavos.....) ..11/..10/..84 .

Cr$ ....433.446,86..... (.quatrocentos.e.trinta....e .tres.mil.quatrocentos.e.quarenta.e.seis cruzeiros.e.oitenta.e.seis centavos .....) ..11/..10/..85 .

Cr$ .....) ..17/..10/..10 .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 11 de outubro de 1 9 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Adm. Financeiro

CPF nº 001.726.631-04
LUIZ CARLOS ANHANI

Diretor De Operações

CPF nº 068.939.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) JORACI EZUEL LEME

CPF nº 287.631.751-72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 40 Seção: nº

I Proprietario: JORACI LEONEL LEME

II Area: 56,98ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-41

Ao sul com: Estrada Rural ER-09

A leste com: Lote-39

A oeste com: Estrada Rural ER-07

IV Situação dos marcos:

1.2 - Rumo magnético - 66°30'NE = 712,88m.
2.3 - Rumo magnético - 22°15'SE = 580,00m.
3.4 - Diversos rumos = 1.000,00m.
4.1 - Diversos rumos = 828,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

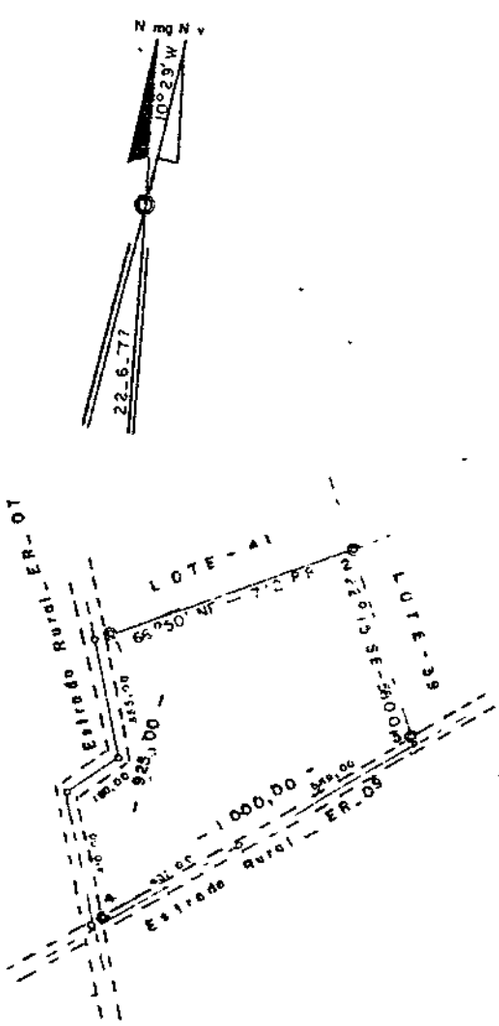
ENGº AGRONOMO
CREA gro. Jair Rodrigues Carvalho
A: 2479/D - Reg.
Visto: 843 - Reg.

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA _ 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT

SECÇÃO: G

PLANTA DO LOTE Nº 40
PROPRIETÁRIO: JORACI LEONEL LEME
ÁREA: 56,98 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 17_11_82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrº Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D-TO
ENGº AGRÔNOMO

D-8384-4
C-R.C. > 231.839,44

3254 X Y

D-
C-372-7 > 786.065,23

D-
C-6904-3 > 311.810,93

LANÇADO
04-01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. JOSÉ SALVIANO BASILIO.-:-:

Aos primeiro.-:-:-:-:-:-: (..01..) dias do mes de setembro. (09).-:- do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois.-:-:-:- (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES.-:-:-:-: doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ SALVIANO BASILIO, brasileiro, solteiro, lavrador residente e domiciliado no Lote nº 194 - Juina-MT. .... CPF nº 292.763.651-68 .... 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 ..4 181/82. de 21./..06/..82, processo nº 4.026/82.. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...., com área de 40,99ha. (quarenta vírgula noventa e nove hectares)-:-, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 40 Seção "C"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-41; Ao Sul: Lote-39;

A Leste: Caminho Vicinal-02; A Oeste: Lote-74. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-56º13'SW = 1.927,50m.; 2.3-Ao rumo magnético-31º00'NW = 204,00m.; 3.4-Ao rumo magnético-55º57'NE = 1.928,06m.; 4.1-Ao rumo magnético-31º00' SE = 218,00m.-:-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 40 - Seção "C" - 2ª Fase...... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-: apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.............................. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção.................... em 26/10/82 o CADASTRO PROPOSTA.......... apresentado pelo Promitente Comprador SR. JOSÉ SALVIANO BASILIO.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

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 de destinação constante da ...." PROPOSTA "......... somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...." DA PROPOSTA "..............., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.097.876,16.... (hum milhão, noventa e sete mil, oitocentos e setenta e seis cruzeiros e dezesseis centavos)-:-) correspondente ao preço de Cr$ 26.784,00..... (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros)-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 231.839,44....... (duzentos e trinta e um mil oitocentos e trinta e nove cruzeiros e quarenta e quatro centavos)-:-:-:-:-) correspondente a ...." ENTRADA "........ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 866.036,72...... (oitocentos e sessenta e seis mil, trinta e seis cruzeiros e setenta e dois centavos)-:-:-:-:-:-:-:-) que serão pagos em .03.. (TRES)-:-:-:-:-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 258.892,84........ (duzentos e cincoenta e oito mil, oitocentos e noventa e dois cruzeiros e oitenta e quatro centavos)-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) 01 / 09 / 83 .

Cr$ 295.332,95........ (duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e trinta e dois cruzeiros e noventa e cinco centavos)-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-) 01 / 09 / 84 .

Cr$ 311.810,93........ (trezentos e onze mil, oitocentos e dez cruzeiros e noventa e tres centavos)-:-) 01 / 09 / 85 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PROTOCOLO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de setembro de 1 982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
ADM. FINANCEIRO

CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARNANI

Diretor
DE OPERAÇÕES

CPF nº 068.630.271-68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Salviano Basilio
JOSÉ SALVIANO BASILIO

CPF nº 202.763.651-68

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 40 Seção: "C"

I Proprietario: JOSÉ SALVIANO BASILIO

II Area: 40,99ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-41

Ao sul com: Lote-39

A leste com: Caminho Vicinal-02

A oeste com: Lote-74

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 56213'SW = 1.927,55m.
2.3 - Ao rumo magnético - 31200'NW = 204,00m.
3.4 - Ao rumo magnético - 55957'NE = 1.928,06m.
4.1 - Ao rumo magnético - 31200'SE = 218,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

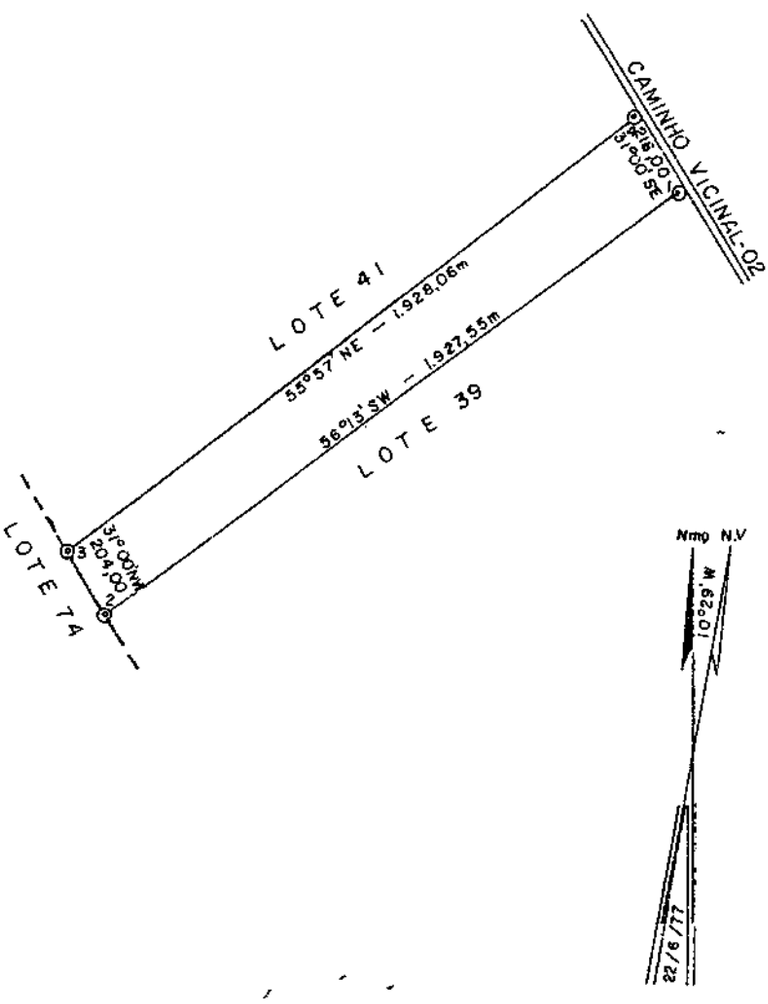
ENGº AGRONOMO
CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Ca
CA: 2479/D: Ja. Ro
Visto: 843-14ª. Reg

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 40 SECÇÃO: "C"
PROPRIETÁRIO: JOSÉ SALVIANO BASILIO
ÁREA: 40,95 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 17/11/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEOKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. José Rodrigues Carvalho
Eng. Agrônomo
CREA: 023-1-D. Rog.

LANÇADO
04 - 01 - 83

3448 X X

D - 10.e.
C - 372-7 > 15.360,00

D - 10 S.
C - 6904-3 > 3.840,00

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

Aos vinte e quatro dias do mes de fevereiro (02) do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1.983), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado na Chácara nº 110 - 1ª Fase - Juina-MT, com C.I. Nº 10.000.034-SSP/MT e C.P.F. nº 003.158.370-00, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APROVADO do Premitente Comprador, processo sob nº 00032/83 analisado pela Comissão de Seleção em 18/02/83, 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, dois (12) nº Quadra nº quatro (04) módulo Sub-Módulo "B" 1ª Fase, de, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 400,00m2 (quatrocentos e oitenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Ao Norte: Lote-11; Ao Sul: Lote-13; A Leste: Rua "C"; A Oeste: Área Remanescente. RAMOS: 1,2 - Frente: Rua "C" - 12,00m; 2,3-Lado Direito: Lote-12 - 40,00m; 3,4 - Fundos: Área Remanescente - 12,00m; 4,1-Lado Esquerdo: Lote-11 - 40,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3.[illegible]..... livro ..B-C..... em ..03-07-1.970..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, .o Interessado registrado no nosso Cartório sob nº 09, na matrícula nº 3.[illegible], livro B-C, em 03-08-1.970.....

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 nº 010/82 de 31-08-82, da Diretoria da Codemat.. é de Cr$ ..18.000,00..... (..dezoito mil e cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..3.040,00..... (..três mil e quarenta cruzeiros)..... correspondente a ..." ENTRADA "..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..15.000,00..... (..quinze mil e cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ..3.[illegible]..... /..04../..[illegible]../..[illegible]..
2- Cr$ ..3.040,00..... /..04../..02../..04..
3- Cr$ ..3.040,00..... /..04../..08../..04..
4- Cr$ ..3.040,00..... /..04../..02../..05..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 24 de fevereiro de 1.9

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 001.728.631/04
Diretor
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 068.599.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

José Antonio dos Santos
CPF nº 003.189.278-66
JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 12 - Q-04 - Sub-área "g" Seção: Urbana/Área Central.

I Proprietario: JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS

II Area: 400,00m2.

III Limites

Ao norte com: Lote-11

Ao sul com: Lote-13

A leste com: Rua "C"

A oeste com: Área Remanescente

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Frente: Rua "C" - 12,00m.
2.3 - Lado Direita: Lote-13, - 40,00m.
3.4 - Fundos: Área Remanescente - 12,00m.
4.1 - Lado Esquerda: Lote-11 - 40,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

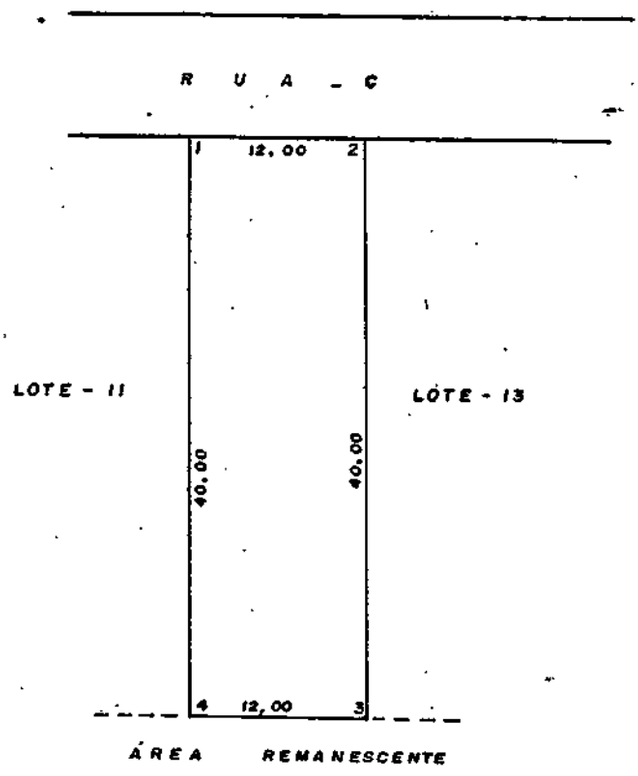
ENGº AGRONOMO

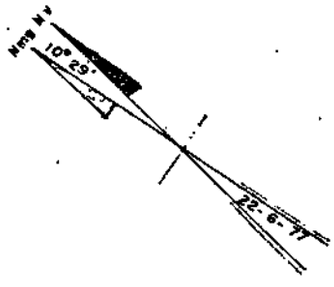
CREA Engº. Agro. Jair Rodrigues Cer
R: 2479/D-7ª. Re
Visto: 843--14ª. Rp

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 12 - Q: 04 — SUB-NÚCLEO B
SECÇÃO: URBANA / Residencial
PROPRIETÁRIO: JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS
ÁREA: 480,00 m²
ESCALA: 1:500
DATA: 10-03-83





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agto. Iair Rodrigues Carvalho
CREA-MT 2.2.9/D
ENGº AGRÔNOMO

LANÇADO 04-01-83

3252 X Y

D-8444-1 C-10.e. >108.276,48

D-10.e, C-372-7 > 308.962,25

D-10.S. C-6904-3 > 122,568,81

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. IRENO CABRAL DE SOUZA:::::::

Aos .Primeiro....... (..01.) dias do mes de Junho............. do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e dois.x.x.x.x.x (1982.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações:x:x:x:x:x:x:. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. IRENO CABRAL DE SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Quadra 07 Módulo Pioneira - JUINA- MT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.CPF nº .107.349.002/49........ doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..705/82... de 02../02./.82., processo nº ..608/82.... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...., com área de 23,63 ha.(Vinte e tres hectares vírgula sessenta e tres ares):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste.LOTE RURAL Nº 152 SEC/ C - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTES 163 e 164, AO SUL: CAMINHO VICINAL-

02, A LESTE: LOTE 151, A OESTE: LOTE 153. MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 11°17'NE 1.564,15 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 78°45'NE - 197,50 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 13°00'SW 1.900,20 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 54°00'SW - 191,30 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 132 SEC/G-2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 03/02/82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O.S8. IRENO CABRAL DE SOUZA.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **da Proposta**xxxxxxxxxxxx., apresentada e aceita, é de Cr$ ..**431.531,06**...... (**Quatrocentos e trinta e hum mil quinhentos e trinta e um cruzeiros e seis centavos**)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de Cr$ ..**18.262,00**..... (**Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros**)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..**91.117,28**....... (**Noventa e hum mil cento e dezessete cruzeiros e vinte e oito centavos**)xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) correspondente a ...**entrada**......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....**340.413,78**..... (**Trezentos e quarenta mil quatrocentos e treze cruzeiros e setenta e oito centavos**)xxxxxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em ..**03**. (....**três**.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...**101.750,78**....... (**Cento e hum mil setecentos e cinquenta cruzeiros e setenta e oito centavos**)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) **01**../**06**../..**83** .

Cr$ ...**116.094,19**....... (**Cento e dezesseis mil e noventa e quatro cruzeiros e dezenove centavos**)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) **01**../**06**../..**84** .

Cr$ ....**122.568,81**...... (**Cento e vinte e dois mil quinhentos e sessenta e oito cruzeiros e oitenta e um centavos**)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **01**../**06**../.**85**. .

Cr$ ....xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx..
xxxxxxxxxxxxxxxxx.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Junho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 061.728.631/04

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Arlindo Rosida Rosa
CPF nº 107.340.882/49

TESTEMUNHAS:

1º

2º

230882

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 152 Seção: 6

I Proprietario: EREMO CABRAL DE SOUZA

II Area: 23,63 ha

III Limites

Ao norte com: LOTES 163 e 164

Ao sul com: CARIMBO VICINAL-02

A leste com: LOTE 151

A oeste com: LOTE 153

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 11N17'NE = 1.364,19 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 75N45'NE = 297,60 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 15N18'SW = 1.300,20 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 54N00'SW = 191,30 m

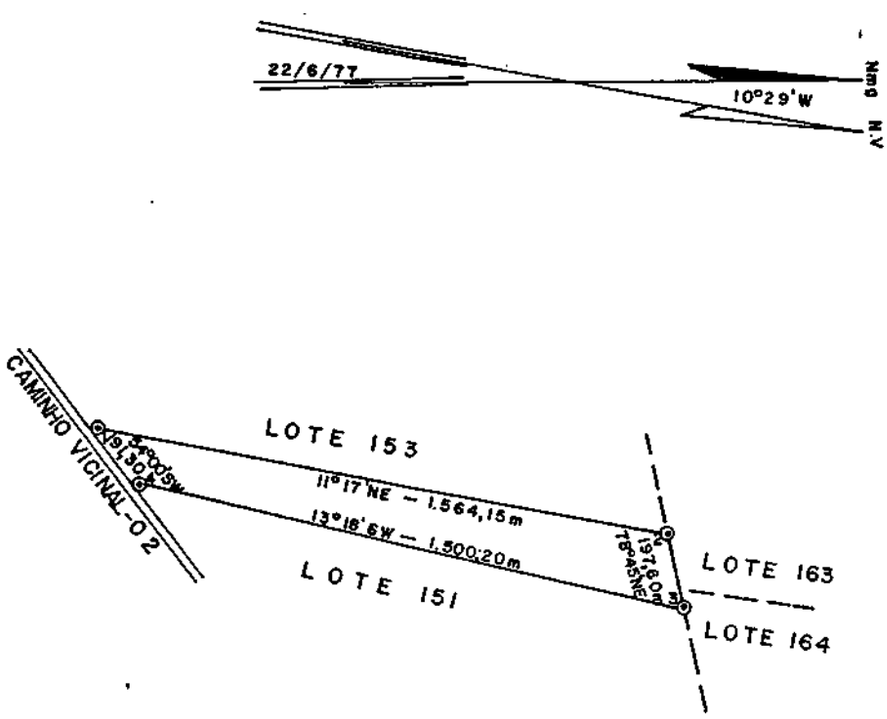
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 152 **SECÇÃO:** "G"
PROPRIETÁRIO: IRENO CABRAL DE SOUZA
ÁREA: 23,63 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 25/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA Nº AGRONOMO 0 - 7ª. Reg.
Visto. 843 - 1ª. Reg.

LANÇADO 83

04- CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E A SRª. YOLANDA NOIRA DA SILVA.....

3151 X Y

D-8193-0
C-D.C. > 1.600,00

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

Aos QUATORZE (14) dias do mes de Julho do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois. (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138, de 30-04-70, e, de outro lado, A SRª. YOLANDA NOIRA DA SILVA, brasileira, casada, do lar, residente no lote 03 quadra 01 Vila Operária -JUINA-MT, CIC, nº114.302.142/87.....

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 4.163/82 analisado pela Comissão de Seleção em 01/07/82, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano nº 03 Quadra nº 01 módulo V. OP. 1ª Fase do Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 250,00 m2 (Duzentos e cinquenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTES 06 e 16, AO SUL: AVENIDA (W), A LESTE: LOTE 04, A OESTE: LOTE 02. MARCOS: 1-2 FRENTE: AV. /W/ 10,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 02 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTES 16 e 06 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 04 - 25,00 M.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos de: ..Resolução 06/82, de 02.02.82, da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x é de C$ ....8.000,00...... (Oito mil cruzeiros.)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx......
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ...1.600,00......... (Hum mil e seiscentos cruzeiros-
(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)
correspondente a ....entradax(xxxxxxxxxxxxx.) no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ....6.400,00.............. (Seis mil e quatrocentos cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)
será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- C$ ....1.600,00.................. /..14./..01./...83
2- C$ ....1.600,00.................. /..18./..07./...83
3- C$ ....1.600,00.................. /..16./..01./...84
4- C$ ....1.600,00.................. /..14./..07./...84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 14 de Julho de 19 82

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 001.728.631/04
Diretor Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A): Jolanda Paiva da Silva
CPF Nº 114.302.142/87

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 03 - Q. 01 - VILA OPERARIA Seção: URBANA

I Proprietario: YOLANDA NOIRA DA SILVA

II Area: 250,00 m2

III Limites

Ao norte com: LOTES 06 e 16

Ao sul com: AVENIDA /W/

A leste com: LOTE 04

A oeste com: LOTE 02

IV Situacao dos marcos:

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

2-3 LADO DIREITO: LOTE 02 - 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTES 16 e 06 - 10,00 m

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

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO

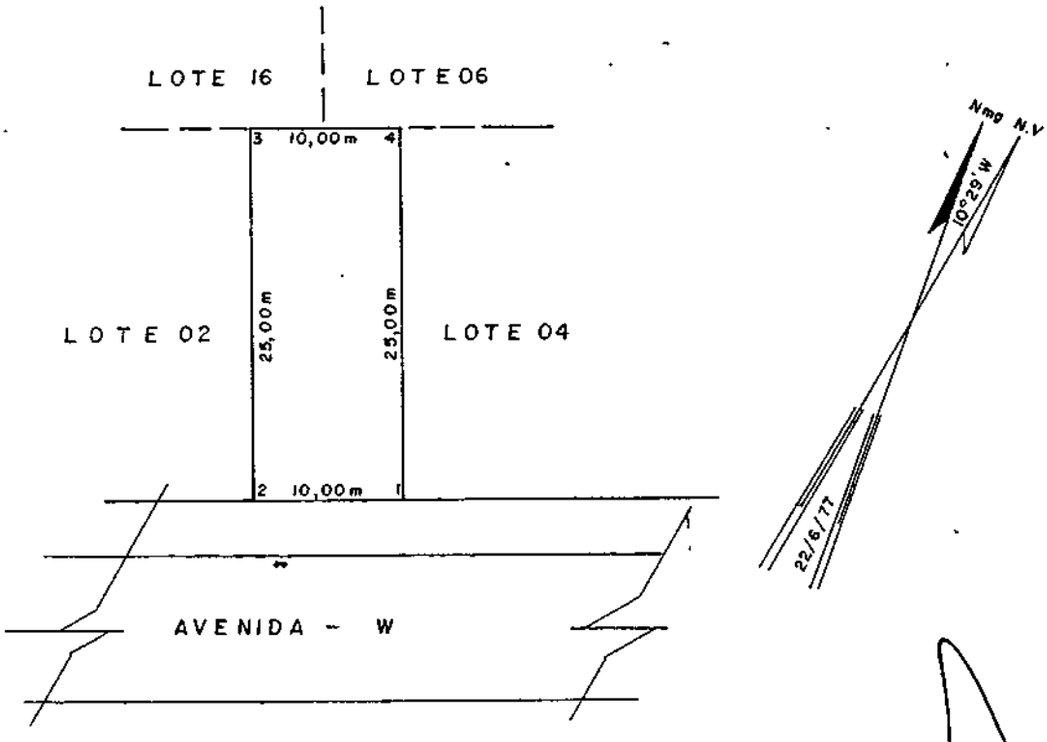
CREA

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 03 Quadra 01 / Vila Operário — SECÇÃO: URBANA
PROPRIETÁRIO: YOLANDA NOIRA DA SILVA
ÁREA: 250,00 m²
ESCALA: 1:5.000
DATA: 24 / 08/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Cardoso
CREA: ENGº AGRÔNOMO. Reg.
Visto: 848 — 14ª. Reg.

LANÇADO
04-01-83

3471/X

D. N.C.
C-372-7 > 15.360,00

D. N.S.
C-6904-3 > 3.840,00

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

Aos Vinte e Um-21(xx) dias do mes de março do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres(1983), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no 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. NELSON WEIPPERT, brasileiro, casado, agricultor, residente na Sub-Núcleo S. 1ª Fase - Projeto - Juina-MT, CIC. nº 336.185.120/53, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Premitente Comprador, processo sob nº 938/83 analisado pela Comissão de Seleção em 07/03/83, 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 15 Quadra nº 88 módulo Sub-Núcleo S-1ª Fase de Núcleo Urbano, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 480,00 m2 (Quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: RUA /E/, AO SUL: LOTE 16 A LESTE: LOTE 14, A OESTE: RUA /C/ MARCOS 1-2 FRENTE: RUA /C/ - 12,00 m 3-3 LADO DIREITO: RUA - /E/ - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 14 - 12,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 16 - 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte de área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº [illegible] livro ...2-C..... em ...03.08.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo cartório sob nº 02, na matrícula 3.352, livro 2-C, em 05.06.[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da [illegible] é de Cz$ 19.000,00 (Dezenove mil e quinhentos cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cz$ [illegible] (Trinta mil cinquenta e quatro cruzeiros) correspondente a [illegible] no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cz$ 15.300,00 (Quinze mil trezentos e cinquenta 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- Cz$ [illegible] / 21 / 09 / 85
2- Cz$ [illegible] / 21 / 03 / 86
3- Cz$ [illegible] / 21 / 09 / 86
4- Cz$ [illegible] / 21 / 03 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 22..de..[illegible].....de 1.9.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF nº 001.726.341/72
Diretor de Operações
Mª AMELIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 336.145.128/53

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 - Q. 02 Seção: SUB-NUCLEO (B)

I Proprietario: NELSON WEIPPERT

II Area: 480,00 m2

III Limites

Ao norte com: RUA /C/

Ao sul com: LOTE 16

A leste com: LOTE 14

A oeste com: RUA /C/

IV Situacao dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA /C/ - 12,00 m

2-3 LADO DIREITO: RUA /E/ - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 14 - 12,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 16 - 40,00 m

p/ CHEFE SETOR DESENHO

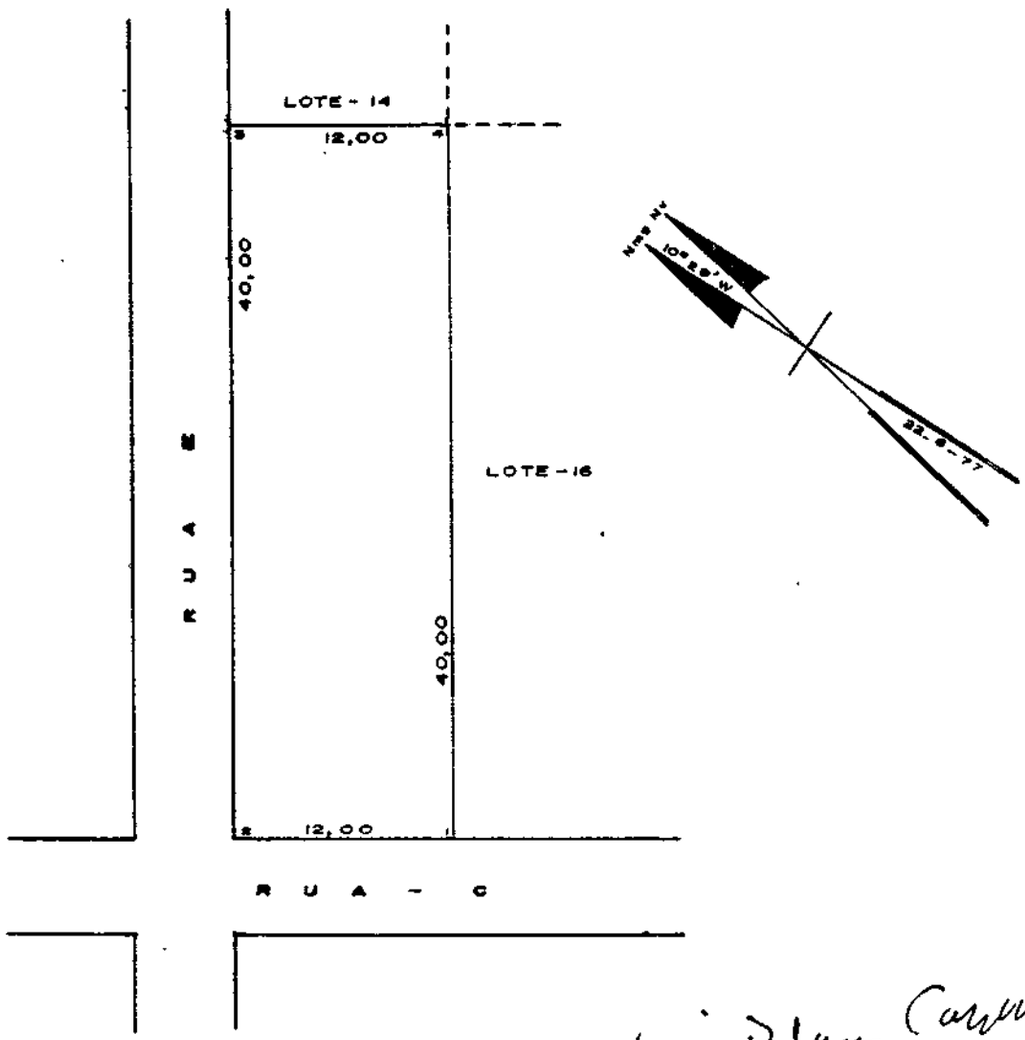
ENGº AGRONOMO
CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CAI 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 949 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA – 1ª Fase
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 15 – QUADRA 02 **SECÇÃO:** SUB-NÚCLEOS
PROPRIETÁRIO: NELSON WEIPPERT
ÁREA: 480,00 m²
ESCALA: 1:400
DATA: 18/04/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
p/ FDECKSON LUIS DE MEDEIROS

AGRONOMO

D-8379-8
C-10.C. 32.500,00

3414 x X

D-10.C.
C-372-7 162.500,00

LANÇADO
04-01-83

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

Aos dois (02) dias do mes de setembro (09) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. LEONARDO QUAESMA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Juína-MT, com Carteira de Identidade RG nº 1.463.932-SSP/PR. e C. P. F. nº 015.249.189-34, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA " APRESENTADO " do Premitente Comprador, processo sob nº 4.588/82 analisado pela Comissão de Seleção em 29./07./82., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Desmembrado de Setor de Serviço-05 Quadra nº módulo Área Industrial de 1ª Fase, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 2.500,00m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações LIMITES: Ao Norte: Rodovia-AR-1; Ao Sul: Área Remanescente; A Leste: Área Remanescente; A Oeste: Área Remanescente. MARCOS: 1-2-Frente: Rodovia AR-1 = 50,00m.; 2-3-Lado Direito: Área Remanescente = 50,00m.; 3-4-Fundo: Área Remanescente = 50,00m.; 4-1 Lado Esquerdo: Área Remanescente = 50,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte de área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...3.352..... livro ...2-C..... em ...03-07-1.978..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 05, na matrícula nº 3.352, livro 2-C, em 16-06-1.981.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ...Resolução nº 06/82 de 02-02-82 da Diretoria da Codemat..... é de Cr$ ...162.500,00..... (...cento e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...32.500,00..... (...trinta e dois mil e quinhentos cruzeiros)..... correspondente a ..." ENTRADA "..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...130.000,00..... (...cento e trinta mil cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ ...32.500,00..... /...02./...03./...83.
2- Cr$ ...32.500,00..... /...02./...09./...83.
3- Cr$ ...32.500,00..... /...02./...03./...84.
4- Cr$ ...32.500,00..... /...02./...09./...84.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 02 de setembro de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

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

CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF Nº 013.249.189-34
LEONARDO QUARESMA

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

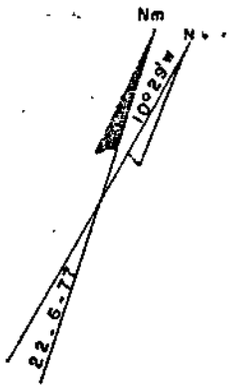
CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

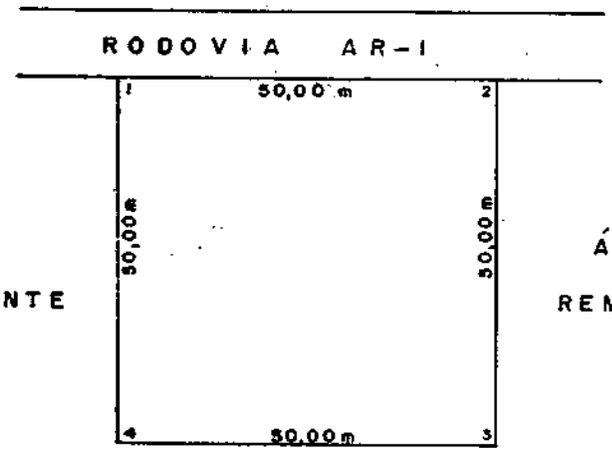
PROJETO: JUÍNA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO - 05 SECÇÃO: ÁREA INDUST.
PROPRIETÁRIO: LEONARDO QUARESMA
ÁREA: 2.500,00m²
ESCALA: 1: 1000
DATA: 19 / 1 / 83

PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC. 1: 10.000





CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº Desmembrada do Setor de Serviço-06 Seção: Área Industrial

I Proprietario: LEONARDO QUARESMA

II Area: 2.500,00m2.

III Limites

Ao norte com: Rodovia AR-1

Ao sul com: Área Remanescente

A leste com: Área Remanescente

A oeste com: Área Remanescente

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rodovia AR-1 = 50,00m.
2.3 - Lado Direito: Área Remanescente = 50,00m.
3.4 - Fundos: Área Remanescente = 50,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Área Remanescente = 50,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

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

17

LANÇADO
04-01-83

3453 x X

D-5401-1
C-10.C. 183.600,00

D-10.C.
C-372-7 1.514.799/72

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. LUIZ PINTO LOPES.!!!!!!!!!
!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Aos ..trinta.!!!!!!!!!!!!! (.30..) dias do mes de janeiro. (01)..... do ano de .hum mil novecentos e oitenta e um.!!!!!!!!! (19 81) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e de Operações.!!!!!!! doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. LUIZ PINTO LOPES, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Lote-15 Seção "J" - Juina-MT., com C.I. RG nº 3/021.062-SSP/PR.!!!!!!!!!!!!!! CPF nº ..209.152.179-53........ doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .1010/81... de .28./..02/..81, processo nº ..0884/81.. decorrente de sua aprovação pela .Comissão de Seleção.!!!!!!!!!!!!!!!!!!, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de 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 116,13ha. (cento e dezesseis virgula treze hectares)!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! .!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 08 Seção C-1 - 2a Fase. LIMITES: Ao Norte: Caminho Vicinal-02; Ao

Sul: Lote-07; A Leste: Estrada da Prefeitura; A Oeste: Lote-51. MARCOS !! 1.2 - Rumo magnético - 59º 02'SW = 2.100,00m.; 2.3-Rumo magnético-31º00' NW = 510,00m.; 3.4-Rumo magnético-58º51'NE = 2.176,20m.; 4.1-Diversos rumos = 565,75m.!!

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 08 -Seção "C-1" - 2ª Fase.!!!!!!! livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.!!!! !!!!!!!!!!!!! apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção.!!!!!!!!!!!!!!!! em 04 / 03 / 81 o Cadastro Proposta.!!!!!!!! apresentado pelo Promitente Comprador SR. LUIZ PINTO LOPES.!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

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 PROPOSTA "....., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.514.789,72 ..... (hum milhão, quinhentos e catorze mil, setecentos e noventa e nove cruzeiros e setenta e dois centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 13.044,00 ..... (treze mil e quarenta e quatro cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 319.822,02 ..... (trezentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e dois cruzeiros e dois centavos.....) correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.194.977,70 ..... (hum milhão, cento e noventa e quatro mil, novecentos e setenta e sete cruzeiros e setenta centavos.) que serão pagos em 03 ..... (três).....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 357.215,82 ..... (trezentos e cinqüenta e sete mil, duzentos e quinze cruzeiros e oitenta e oito centavos.....) 30 / 08 / 82 .

Cr$ 407.500,17 ..... (quatrocentos e sete mil, quinhentos cruzeiros e dezessete centavos).....) 30 / 01 / 83 .

Cr$ 430.261,68 ..... (quatrocentos e trinta mil, duzentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta e cinco centavos).....) 30 / 01 / 84 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Suíno, 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 CODEPAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEPAT, resultando 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, 30 de janeiro de 19 81

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
De Operações

CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz Pinto Lopes

CPF nº 209.152.179-53
LUIZ PINTO LOPES

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA [redacted] FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [redacted] Seção: "C-1"

I Proprietario: LUIZ PINTO LOPES

II Area: 116,1[illegible]ha.

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-[redacted]

Ao sul com: Lote-07

A leste com: Reserva da Prefeitura

A oeste com: Lote-01

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Azimute magnético - [illegible] = 2.100,00m.
2.3 - Azimute magnético - [illegible] = 310,00m.
3.4 - Azimute magnético - [illegible] = 2.170,00m.
4.1 - Divisaria [illegible] = [illegible],70m.

CHEFE SETOR DESENHO

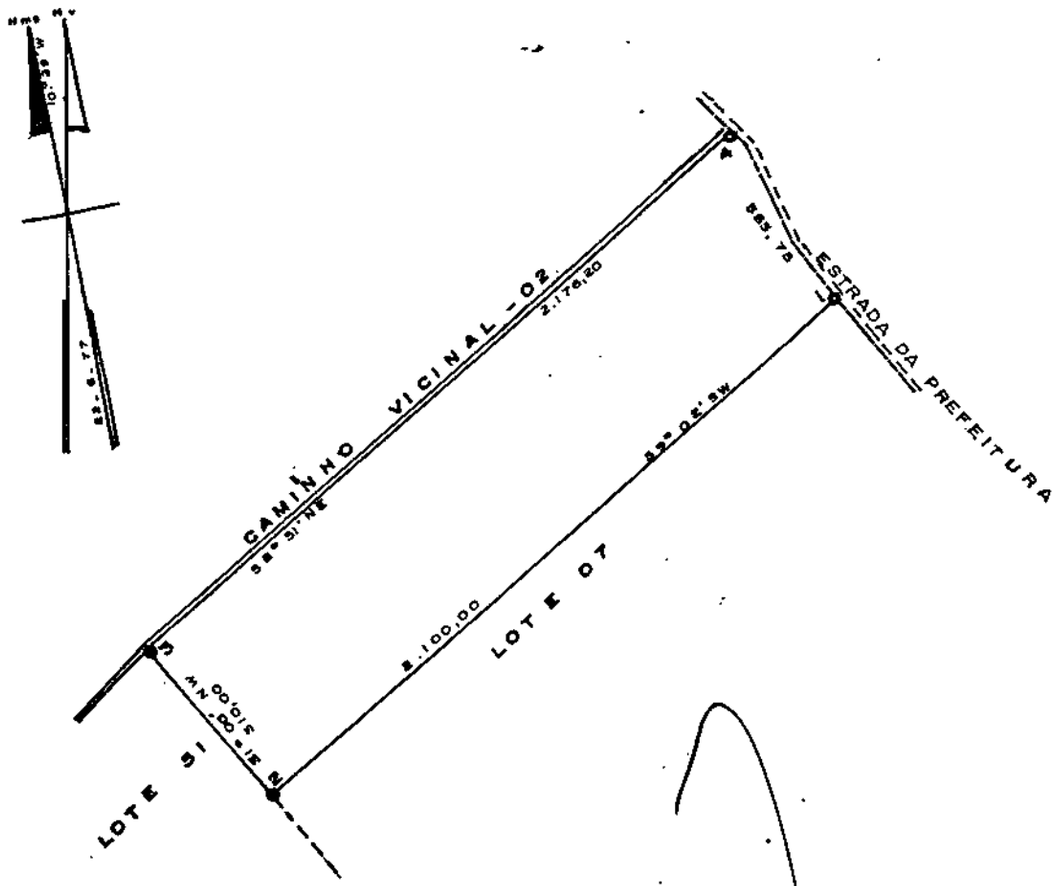
ENGº AGRONOMO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª Fase
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 08 **SECÇÃO:** C-1
PROPRIETÁRIO: LUIZ PINTO LOPES
ÁREA: 16,13 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 03/02/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-8378-0
C-10.c. 25.000,00

3482/X

D - 10.c.
C-372-7 125.000,00

LANÇADO
04-01-83

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

Aos .dois.(02).....dias do mes de..setembro.(09)... do ano de hum mil novecentos .e.oitenta.e.dois.(1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. LAURO BARTH, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Juina-MT., com Carteira de Identidade RG nº 1.465.422-SSP/PR., e C. P. F. nº 224.067.519-53., doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA..." APRESENTADO "..... do Premitente Comprador, processo sob nº .306/82..... analisado pela Comissão de Seleção em..02../..02../..82.., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Da Área Desmembrada do nº. Setor de Serviço-02 Quadra nº. módulo Área Industrial, ...de. Núcleo Castanheira-2ª F., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de. 2.500,00m2. (dois mil e quinhentos metros quadrados,) com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: A. Norte: Área Verde; A. Sul: Rodovia AR-1; A. Leste: Desmembramento do Setor de Serviço-02; A. Oeste: Rua-B. MARCOS; 1,2-Frente: Rodovia AR-1-50,00m; 2,3-Lado Direito: Rua-B. 50,00m; 3,4-Fundos: Área Verde-50,00m; 4,1-Lado Esquerdo: Desmembramento do Setor de Serviço-02-50,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **Resolução nº 04/81 de 30-01-81 da Diretoria da Codemat.** é de Cz$ **125.000,00** (**cento e vinte e cinco mil cruzeiros**) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cz$ **25.000,00** (**vinte e cinco mil cruzeiros**) correspondente a **"ENTRADA"** (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cz$ **100.000,00** (**cem mil cruzeiros**) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cz$ **25.000,00** ..... / **02** / **03** / **83**
2- Cz$ **25.000,00** ..... / **02** / **09** / **83**
3- Cz$ **25.000,00** ..... / **02** / **03** / **84**
4- Cz$ **25.000,00** ..... / **02** / **09** / **84**

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 02 de setembro de 19 82

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

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

CPF Nº 068.530.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A): Lauro Barth

CPF Nº 224.067.819-53
LAURO BARTH

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº Desmembrada do Setor de Serviço-02 Seção: Área Industrial Castanheira.

I Proprietario: LAURO BARTH

II Area: 2.500,00m2.

III Limites

Ao norte com: Área Verde

Ao sul com: Rodovia AR-1

A leste com: Desmembramento do Setor de Serviço-02

A oeste com: Rua - B

IV Situacao dos marcos:

1.2 - Frente: Rodovia AR-1 = 50,00m.
2.3 - Lado Direito: Rua - B = 50,00m.
3.4 - Fundos: Área Verde = 50,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Desmembramento do Setor de Serviço-02 = 50,00m.

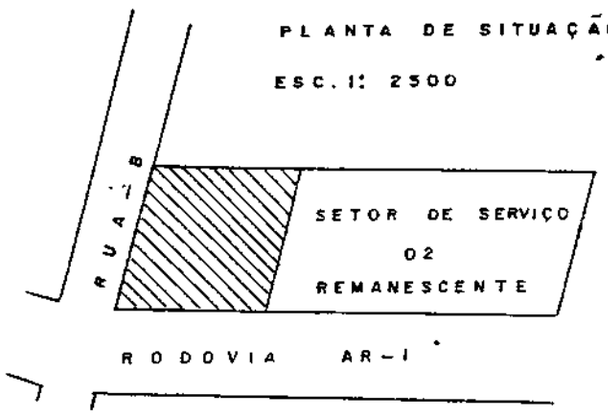
CHEFE SETOR DESENHO

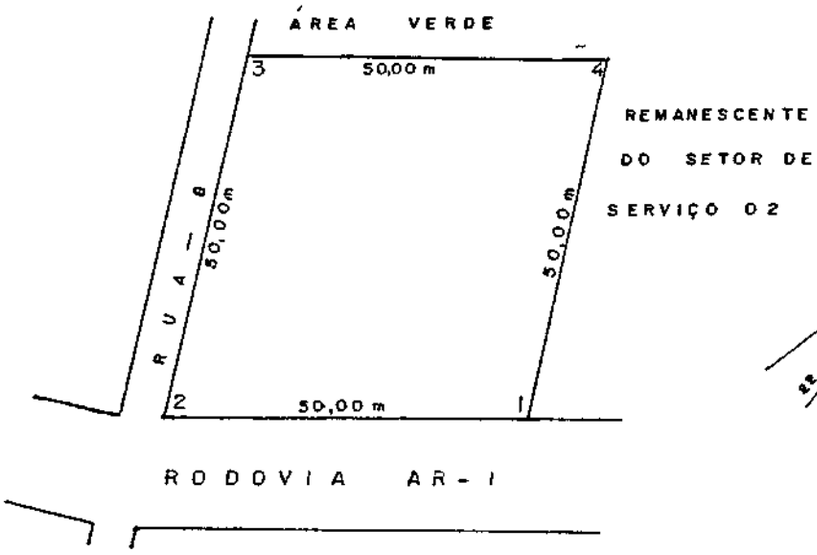
ENGº AGRONOMO
CREA Engo. Agro. Jair Rodrigues Car
CREA: 2479/D-7ª. Re
Visto: 843-14ª. Re

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-02 SECÇÃO: ÁREA IN CASTANHE
PROPRIETÁRIO: LAURO BARTH
ÁREA: 2500,00 m²
ESCALA: 1. 1000
DATA: 10 / 12 / 82





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
DEDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

LANÇADO
04-01-87

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E.AUTO POSTO JAURU LTDA NESTE ATO REPRESENTADO/P/...SEU SÓCIO GERENTE SR. LUIZ SEGURO MARTINS.

3433 x X

D-2366-3
C- do.c. 30.000,00

D- do.c.
C-372-7 150.000,00

Aos .tres..(03).....dias do mes de...fevereiro.(02). do ano de hum mil novecentos e oitenta e um.(1.981). a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, 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, AUTO POSTO JAURU LTDA, com sede em Jauru-Município de Cáceres-MT., à Rua Marechal Deodoro 65, neste ato representada por seu Sócio Gerente SR. LUIZ SEGURO MARTINS, brasileiro, casado, comerciante, res. em Juina - MT. doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA..." APRESENTADO "..... do Premitente Comprador, processo sob nº ...4.382/80..... analisado pela.Comissão de Seleção em..04./..11./.80.., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Área Desmembrada. nº. Quadra nº. Quin (02). módulo Área Industrial. de. Setor de Serviço. - 1º Fase do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de. 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Rodovia AR-1; Ao Sul: Área Remanescente Q-02; Aleste: Área Remanescente Q-02. A Oeste: Rua "N". MARCOS: 1º-Frente: Rodovia AR-1 - 100,00m.; 2.º-Lado Direito Área Remanescente Q-02 - 100,00m.; 3.º-Fundos: Área Remanescente Q-02 - 100,00m.; 4.º - Lado Esquerdo: Rua "P" - 100,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matri- [illegible] em Cartório do Sexto Ofício desta [illegible] 3352-Rixixi livro ..2-C.. em ..03.07.78... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na Matrícula 3.352, livro 2-C, em 16.06.81ixixixixixixixix.

CLÁUSULA [illegible]

O Promitente Comprador se obriga a construir no lote adquirido, [illegible] elaborada de acordo com o Código de Obras e aprovada pela Ge[illegible]

CLÁUSULA QUARTA

O preço de venda ora contratado, estabelecido com base nos [illegible] Resolução 18/80, da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. de Cr$ ...150.000,00... (..Cento e cinquenta mil cruzeiros)ixixixix=ixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixix que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...30.000,00... (...Trinta mil cruzeiros)ixixixixixix=ixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixix correspondente a ....ENTRADAixixix=.ixixixix.x.xixi no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...120.000,00... (...Cento e vinte mil cruzeiros)ixixix=ixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixixix será pago em 04 (quatro) pres- [illegible]

Semestrais [illegible]

Semestrais

1- Cr$	30.000,00	03	08	81
2- Cr$	30.000,00	03	02	82
3- Cr$	30.000,00	03	08	82
4- Cr$	30.000,00	03	02	83

[illegible]

CLÁUSULA QUINTA

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

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 compromissad para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 03..de..Fevereiro..de 1.9

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 001.728.631/04
Diretor Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 068.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 079.892.701/10
(AUTO POSTO JAURÚ LTDA)

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº Área Desmembrada da Q-02 Seção: Área Industri- Setor Serviço

I Proprietario: AUTO POSTO JAUNE LTDA.

II Area: 10.000,00m2.

III Limites

Ao norte com: Rodovia AR-1

Ao sul com: Área Remanescente Q-02

A leste com: Área Remanescente Q-02

A oeste com: Rua "H"

IV Situacao dos marcos:
1.2 - Frente, Rodovia AR-1 = 100,00m.
2.3 - Lado Direito: Área Remanescente Q-02 = 100,00m.
3.4 - Fundos: Área Remanescente Q-02 = 100,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Rua "H" = 100,00m.

CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA Q-02

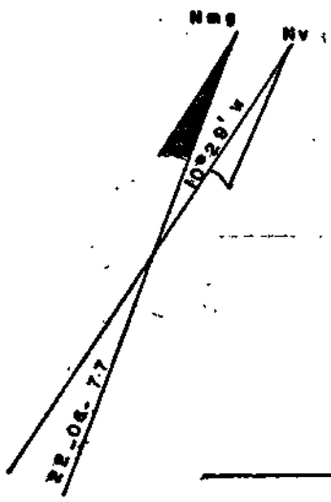
SECÇÃO: ÁREA INDUST. SETOR SERVIÇO

PROPRIETÁRIO: AUTO POSTO JAURU LTDA

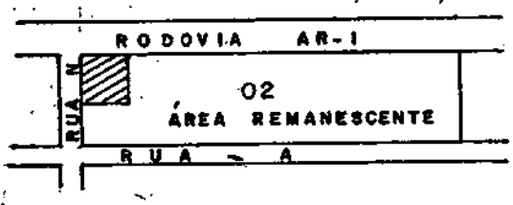
ÁREA: 10.000 m²

ESCALA: 1:2000

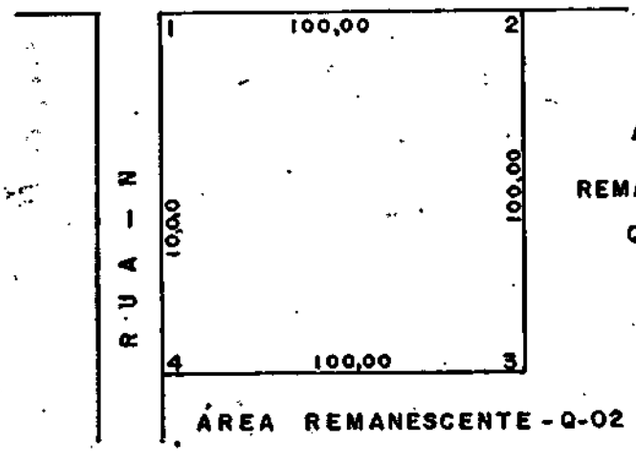
DATA: 18/02/81



PLANTA SITUAÇÃO



ESC. 1:15000



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LAÉS DE MEDEIROS

Engenheiro Abel Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Reg.

LANÇADO
04 - 01 - 83

8309 A X

D - 10.e.
C-372-7 > 480.319,92

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

Aos seis (06) dias do mes de outubro (10) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o STª. LÚCIA HERMES, brasileira, solteira, aux. administrativo, residente e domiciliada no Lote-24 Q-07 Módulo-02 - Juina-MT, com C.I. nº 12R-762.704/SSP/SC, CPF nº 384.972.209-00 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 5.033/82 de 02/08/82, processo nº 4.913/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 12,28ha (doze vírgula vinte e oito hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 132 - Seção Chácara - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Caminho Vicinal-01;

Ao Sul: Lote-133; A Leste: Caminho Vicinal-02; A Oeste: Lote-131. MARCOS 1.2 - Ao rumo magnético-53º33'SW = 589,55m.; 2.3-Ao rumo magnético-37º20' NW = 555,00m.; 3.4-Ao rumo magnético-79º32'NE = 660,72m.; 4.1-Ao rumo magnético-37º20'SE = 65,50m.-:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 132 Seção Chácara.-:-:-:-:-:-:-:-. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-. apresentado (s).

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 08./.09./.82. o Cadastro Proposta.-:-:-:-:-. apresentado pelo Promitente Comprador Sta. LÚCIA [illegible]-:-.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos " DA PROPOSTA ", apresentada e aceita, é de Cr$ 480.319,92 (quatrocentos e oitenta mil, trezentos e dezenove cruzeiros e noventa e dois centavos) correspondente ao preço de Cr$ 39.114,00 (trinta e nove mil, cento e catorze cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 226.566,00 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e seis cruzeiros) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 253.753,92 (duzentos e cincoenta e tres mil, setecentos e cincoenta e tres cruzeiros e noventa e dois centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 253.753,92 (duzentos e cincoenta e tres mil, setecentos e cincoenta e tres cruzeiros e noventa e dois centavos) 06/10/83.

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de outubro de 1 982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro

CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
De Operações

CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 384.972.209-00
LUCIA NEVES

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 132 Seção: Chácara

I Proprietario: LÚCIA HERMES

II Area: 12,28ha.

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-01

Ao sul com: Lote-135

A leste com: Caminho Vicinal-02

A oeste com: Lote-131

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 53033'SW = 389,38m.
2.3 - Ao rumo magnético - 37020'NW = 355,00m.
3.4 - Ao rumo magnético - 79232'NE = 660,72m.
4.1 - Ao rumo magnético - 37020'SE = 65,50m.

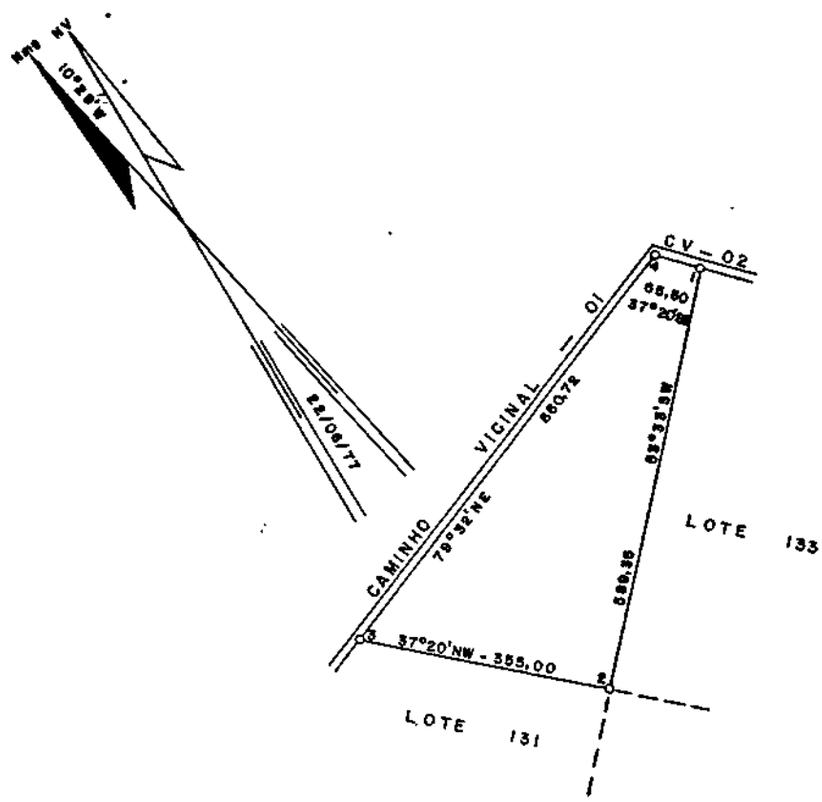
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA Engº Agr. Iair Rodrigues C
: 2479/D-7ª. R
Visto: 843--14ª. R

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 132 SECÇÃO: CHÁCARA
PROPRIETÁRIO: LUCIA HERMES
ÁREA: 12,28 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 22/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO