modificação

Diferença de Contrato

LANÇADO
05 - 01 - 83

1829 Y

D-4678-7
C-372-7 > 7.826,40

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A SRª. BEATRIZ MARTINS DE SOUZA.....

Aos ...C.I.N.C.O..... (..05..) dias do mes de Dezembro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e dois..... (1980) 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 .A.SRª. BEATRIZ MARTINS DE SOUZA, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada à Rua São Pedro 211 - Lins-SP..... CPF nº ....827.836.918/68..... 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 ..83AS/80... de 05../.11./80.., processo nº .4731/80.... decorrente de sua aprovação pela .Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .....
....., com área de
maior .114,90 ha. (Cento e quatorze hectares vírgula noventa ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL NR. 87 S/C-14 FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 86, AO SUL: LOTE 88, A LESTE: LOTE ..22

A DESTE CAMINHO VICINAL-02, MARCO 01-2 RUMO MAGNÉTICO 47°58'SE - 2.935,00 m.; 2-3. RUMO MAGNÉTICO 12°15'SW - 400,00 m.; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°47'NW - 2.915,00 m. A-1. DIVERSOS RUMOS - 390,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 82 S/C-18 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 07/11/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador à Srª. BEATRIZ MARTINS 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..........................., apresentada e aceita, é de Cr$ ...999.170,40......... (Novecentos e noventa e nove mil cento e setenta cruzeiros e quarenta centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:xx:x:x x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.) correspondente ao preço de Cr$ ...8.696,00... (Oito mil seiscentos e noventa e e seis cruzeiros).......................) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...210.956,40......... (Duzentos dez mil novecentos e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta centavos).......................) correspondente a ...entrada........ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...788.214,00......... (Setecentos e oitenta e oito mil duzentos e quatorze cruzeirosxx:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.) que serão pagos em ..03.. (...tres...........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...235.659,90......... (Duzentos e trinta e cinco mil seiscentos e cinquenta e nove cruzeiros e noventa centavos).......................) 05/12/81.

Cr$ ...268.751,10......... (Duzentos e sessenta e oito mil setecentos e cinquenta e um cruzeiros e dez centavos)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.......................) 05/12/82.

Cr$ ...283.803,00......... (Duzentos e oitenta e tres mil oitocentos e tres cruzeiros)x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.......................) 05/12/83.

Cr$ ...x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x. (x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Dezembro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência,

Diretor _____

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271./68

PROMITENTE COMPRADOR:

X(a) Beatriz Martins de Souza

CPF nº 827.836.918/68

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 87 Seção: Q

I Proprietario: BEATRIZ MARTINS DE SOUZA

II Area: 114,90 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 86

Ao sul com: LOTE 88

A leste com: LOTE 22

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°58'SE - 2.935,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°47'NW - 2.915,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 390,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

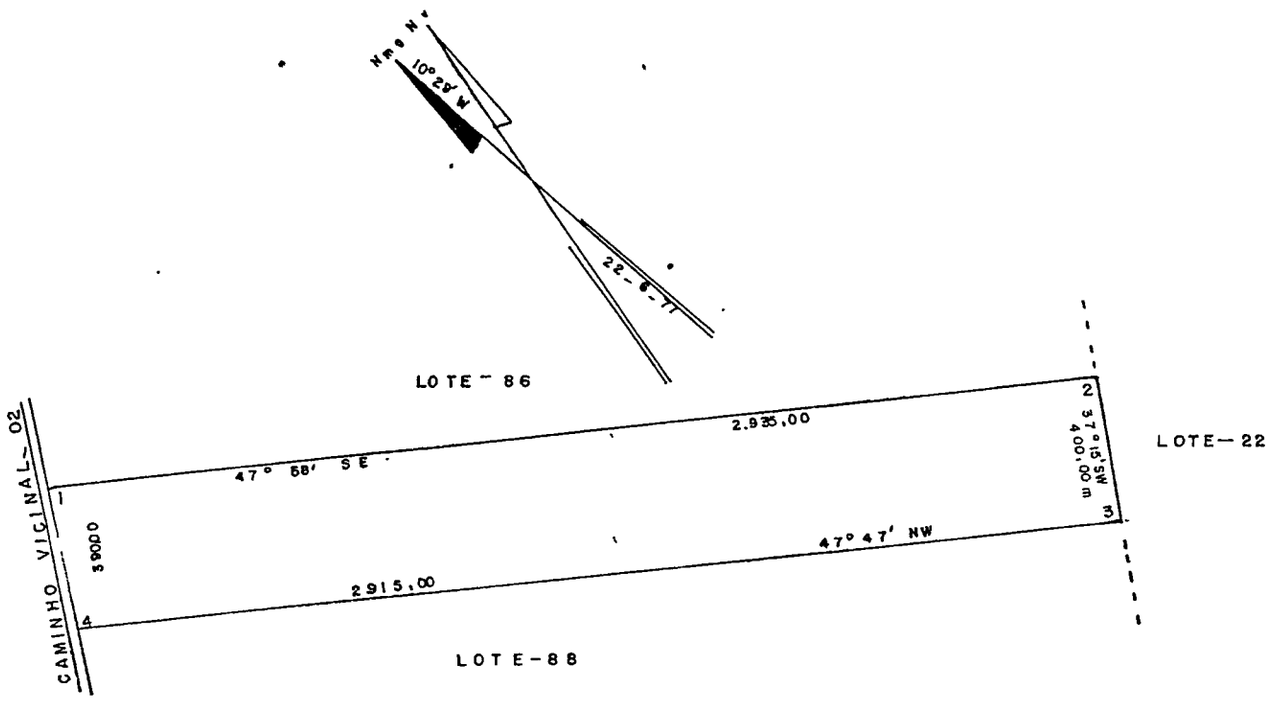
PLANTA DO LOTE Nº 87 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: BEATRIZ MARTINS DE SOUZA

ÁREA: 114,90 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 10/12/80



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

① [P- Ligação / C- 372-7] 991.344,00

② [P- Devl. Curto / C- Ligação] 443.118,00

③ [P- Devl. Longo / C- Ligação] 548,226,00

1829 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª BEATRIZ MARTINS DE SOUZA.....

LANCADO 05/12/80

Aos ...C.I.N.C.O.....(05...) dias do mês de Dezembro.....do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta.....(1980.) 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 Operações..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ..... A SRª BEATRIZ MARTINS DE SOUZA, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiliada à Rua São Pedro 211- Lins-SP..... CPF nº 827.836.918/ 68..... doravante denominada Promitente Comprador, resolver 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 ...5345/80..... de ..05./.11./.80..., processo nº ..4731/80..... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menor ..... com área de 114,00 Ha (Cento e quatorze)..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante desto: LOTE RURAL Nº 87 SEC/C 1ª FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 86, AO

SUL: LOTE 88, A LESTE: LOTE 22, A OESTE: CAMINHO?VICINAL=02.MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 47º58'SE - 2,935,00 M, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 37º15'SW - 400,00 M, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47º47'NW - 2,915,00 M, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 37º00'NE - 390,00 M.x .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 87 SEC/C 1ª FASE.x.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 07/11/80 foi aceita .... Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. entre outros, o Cadastro-Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador ..... A SRª. BEATRIZ MARTINS DE SOUZA.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da ..Cadastro=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 Cadastro-Proposta..........., apresentada e aceita, é de Cr$ 991.344,00 ——. (Novecentos e noventa ehum mil trezentos e quarenta e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. correspondente ao preço de ₢$ ....8.696,00..... (..Oito mil seiscentos e noventa e seis 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 da seguinte forma:

a) ₢$ .209.304,00....... (..Duzentos e nove mil trezentos e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a .....Entrada.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x no ato da assinatura deste instrumento.

b) ₢$ ....782.040,00 .... (Setecentos e oitenta e dois mil e quarenta cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) que serão pagos em ..03.. (..três.x.x.x.x.x.x.x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

₢$ ....233.814,00...... (Duzentos e trinta e tres mil oitocentos e quatorze cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 05./.12./..81

₢$ ....266.646,00...... (Duzentos e sessenta e seis mil seiscentos e quarenta e seis cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 05./.12./..82

₢$ ....281.580,00...... (Duzentos e oitenta e hum mil - quinhentos e oitenta cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 05./.12./..83

₢$ .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x).x.x.x/.x.x/.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Dezembro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência.

Diretor

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações

MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271./68

PROMITENTE COMPRADOR:

X(a) Beatriz martins de Souza

CPF nº 827.836.918/68

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA=1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 87 Secção: C

I Proprietário: BEATRIZ MARTINS DE SOUZA

II Área: 114,00 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 86

Ao sul com: LOTE 88

A leste com: LOTE 22

A oeste com: CAMINHO VICINAL=02

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 47º58'SE - 2.935,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 37º15'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47º47'NW - 2.915,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 37º00'NE - 390,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Air Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
CRA: 843 - - 14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

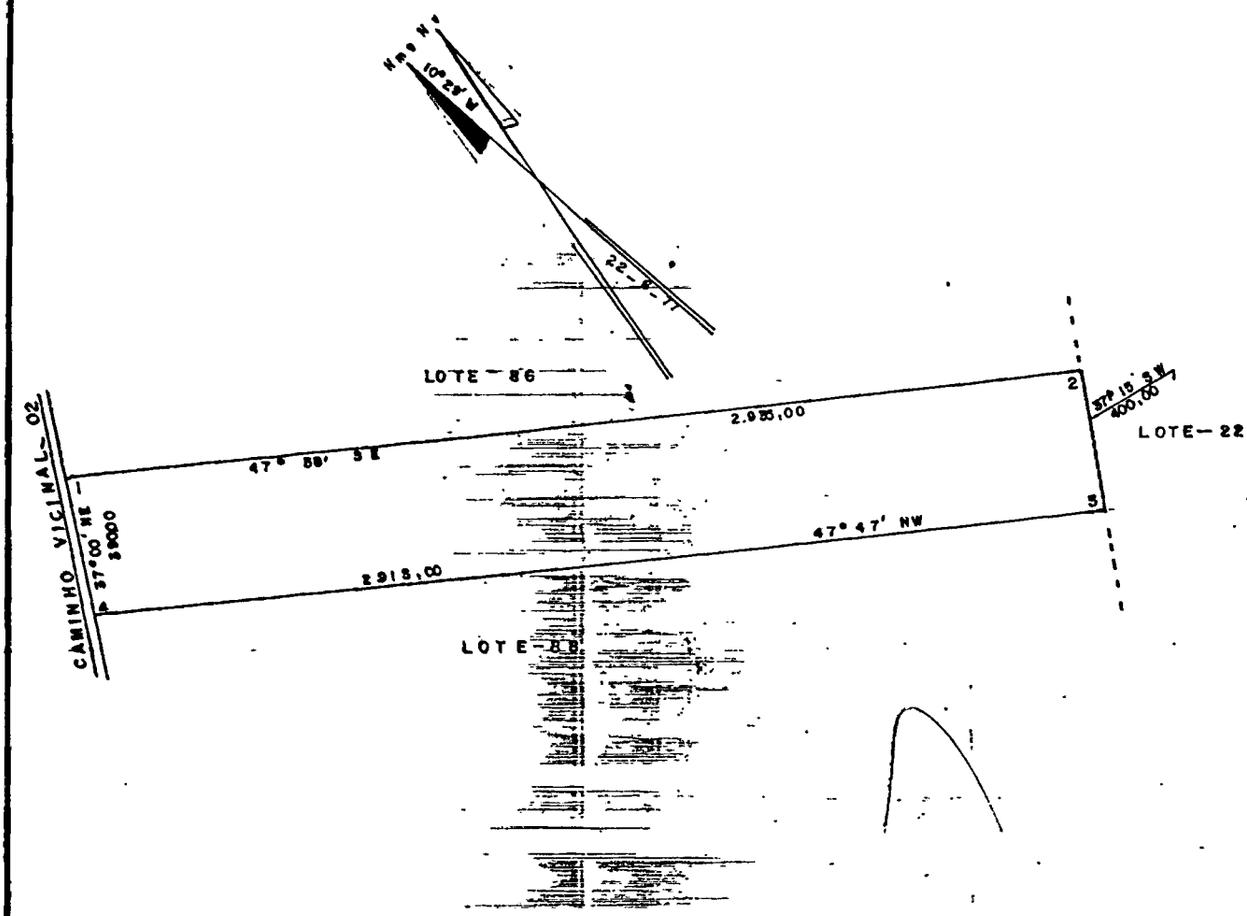
PLANTA DO LOTE Nº 87 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: BEATRIZ MARTINS DE SOUZA

ÁREA: 114,00 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 10/12/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento 05 de DEZEMBRO de 19 81

N. 1/3

Cr$ 233.814,00

Ao(s) Cinco dias do mes de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.
SAFETYL SAFETYL
.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE DUZENTOS E TRINTA E TRES MIL OITOCENTOS E QUATORZE CRUZEIROS"."
" EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ-MT.

BEATRIZ MARTINS DE SOUZA
EMITENTE

CUIABÁ, 05 DE DEZEMBRO DE 1.980

CPF CGC 827.836.919/68

RUA SÃO PEDRO 211 -LINS-SP.
ENDEREÇO

Beatriz Martins de Souza

SAFETYL

TILIBRA

CÓD 15135

05 - 12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento 05 de DEZEMBRO de 19 82

N. 2/3

Cr$ 266.646,00

Ao(s) Cinco dias do mes de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e dois.x.x.x.
SAFETYL SAFETYL
.x.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE DUZENTOS E SESSENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS CRU
ZEIROS" EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ-MT.

BEATRIZ MARTINS DE SOUZA
EMITENTE

CUIABÁ, 05 DE DEZEMBRO DE 1.980

CPF CGC 827.836.918/68

RUA SÃO PEDRO 211-LINS-SP.
ENDEREÇO

Beatriz Martins de Souza

SAFETYL SAFETYL

TILIBRA

CÓD 15135

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento 05 de DEZEMBRO de 19 83

N. 3/3

Cr$ 281.580,00

Ao(s) Cinco dias do mes de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e tres.x.x.x.
SAFETYL SAFETYL
.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE DUZENTOS E OITENTA E HUM MIL QUINHENTOS E OITENTA CRUZEIROS" " "
" EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 05 DE DEZEMBRO DE 1.980

BEATRIZ MARTINS DE SOUZA
EMITENTE

CPF CGC 827.836.918/68

RUA SÃO PEDRO 211-LINS -SP.
ENDEREÇO

Beatriz Martins de Souza

SAFETYL SAFETYL

TILIBRA

CÓD 15135

modificação

Diferença de Contrato

D-4483-0
C-372-7 > 2.521/84

LANÇADO
05-01-83

1692 XX

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E A SRª. MARIA DE MENDONÇA FERREIRA:xix

Aos Vinte eQuatro (24) dias do mes de Outubro do ano de Hum mil novecentos e oitenta, (1980) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado a SRª. MARIA DE MENDONÇA FERREIRA, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliado à Chácara nº 69 - JUINA-MT, CPF nº 095.552.269-20 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4730/80 de 03/10/80, processo nº 4238/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.252, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 118,20 ha (Cento e dezoito hectares vírgula vinte e nove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 89 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 88, AO SUL: LOTE 90, A LESTE: LOTE 22

A DESTE: CAMINHO VICINAL=02, MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°58'SE + 2.900,00 M. 2-3. RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW + 400,00M 3-4. RUMO MAGNÉTICO 48°21'NW + 2.690,00 M. 4-1. DIVERSOS RUMOS + 420,00 M.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adianta referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 89.SEC/E-1ª. 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 08../.10./.80. o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador A. SRª. MARIA DE MENDONÇA FERREIRA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na proposta ..... Um milhão vinte e oito mil seiscentos e quarenta e nove cruzeiros e oitenta e (quatro centavos) ..... 8.694,80 ..... Oito mil seiscentos e noventa.) e correspondente a .....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma: Quarenta e dezessete mil cento e oitenta cruzeiros e quarenta e quatro centavos) ..... entrada .....) correspondente a ..... no ato da assinatura deste instrumento. 811.469,40 Oitocentos e onze mil quatrocentos e sessenta e nove cruzeiros e quarenta centavos) (..... 03 ..... três .....) que serão pagos em ..... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos: 242.612,79 Duzentos e quarenta e dois mil seiscentos e doze cruzeiros e setenta e nove centavos) ..... 04 . 10 . 82 .....) 276.690,31 /.... . Duzentos e setenta e seis mil seiscentos e oitenta cruzeiros e trinta e um centavos) ..... 04 . 11 . 83 .....) 292.196,30 /.... . Duzentos e noventa e dois mil cento e setenta e seis cruzeiros e trinta centavos) ..... 04 . 11 . 84 .....) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Compradr fica obrigado à 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 PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Maria de Mendonça Ferreira
CPF nº 095.552.269-20

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/26.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 89 Seção: C

I Proprietario: MARIA DE MENDONÇA FERREIRA

II Area: 118,29 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 88

Ao sul com: LOTE 90

A leste com: LOTE 22

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°58'SE - 2,900,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 48°21'NW - 2,890,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 420,00 m

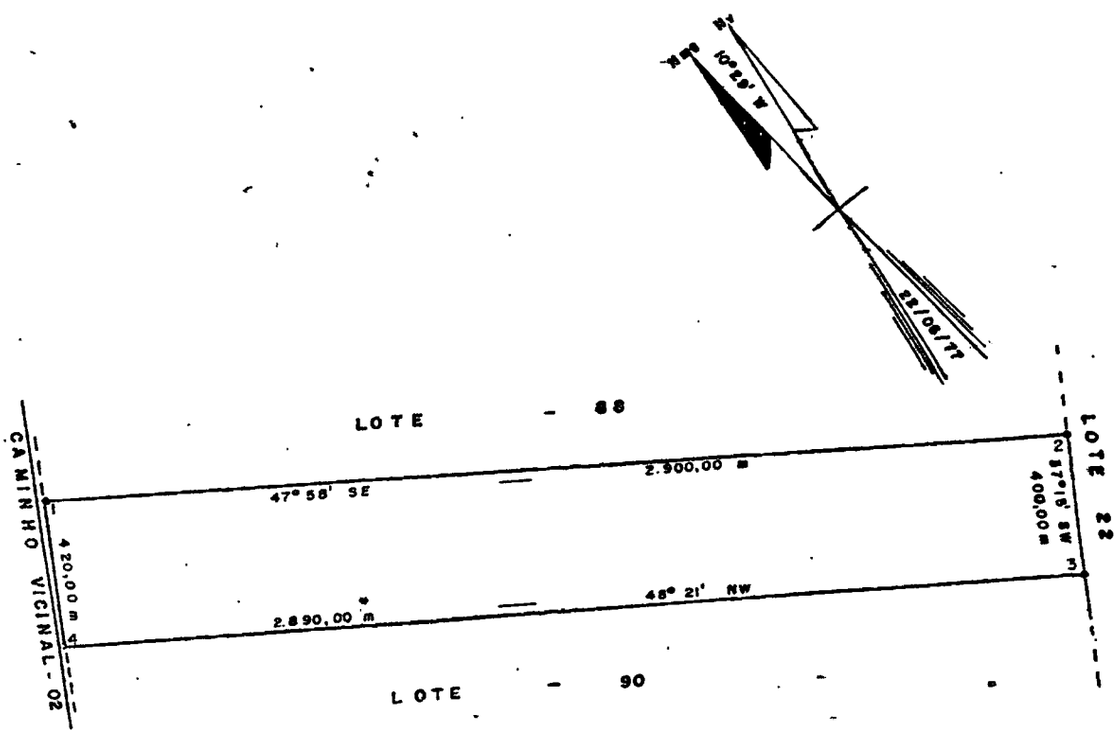
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRÔNOMO
CREA 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
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 89 SECÇÃO: "C"
PROPRIETÁRIO: MARIA MENDONCA FERREIRA
ÁREA: 118,29 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agrº. Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRÔNOMO (1ª. Reg
Visto:

Vencimento 24 de outubro de 19 81

N. 1/3

Cr$ 242.018,00

Aos vinte e quatro dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e um.

SAFETYL SAFETYL

pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**

a CODEMAT.

CPF CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE duzentos e quarenta e dois mil, dezoito cruzeiros

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

MARIA DE MENDONÇA FERREIRA

Cuiabá-Mt, 24 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF CGC 095.552.269-20

Chácara nº 69 - Projeto Juina-Mt.

ENDEREÇO

SAFETYL SAFETYL

TILIBRA

COD. 13105

Vencimento 24 de outubro de 19 82

N. 2/3

Cr$ 276.802,00

Aos vinte e quatro dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e

SAFETYL SAFETYL

dois pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**

a CODEMAT.

CPF CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE duzentos e setenta e seis mil e oito cruzeiros

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

MARIA DE MENDONÇA FERREIRA

Cuiabá-Mt, 24 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF CGC 095.552.269-20

Chácara nº 162 - Projeto Juina-Mt.

SAFETYL

LANÇADO 13/10/80

D. Dev. C.P. 1.026.128,00 C-3727

D. Dev. C.P. 458.666,00 C-

D. Dev. C.P. 567.462,00 C-

94-10

Vencimento 24 de outubro de 1985

N. 3/5

Cr$ 291.460,00

Ao(s) vinte e quatro dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e

SAFETYL SAFETYL

cinco pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**

a CODEMAT.

CPF CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE duzentos e noventa e hum mil, quatrocentos e sessenta cruzeiros

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

MARIA DE MENDONÇA FERREIRA — Cuiabá-Mt, 24 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF CGC 095.552.269-20

Chacara Nº 69 - Projeto Julna-Mt.

SAFETYL

ENDEREÇO

AVALISTA(S)

CPF - CGC

TICIBRA

COD 15145

1692/X

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

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª MARIA DE MENDONÇA FERREIRA, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada na Chácara nº 69 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 095.552.269-20 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.730/80 de 03/10/80, processo nº 4.238/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menos ....., com área de 118,00 ha. (cento e dezoito) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 89 Seção "C" 1ª Fase, LIMITES: Ao Norte: Lote 88 ;

Ao Sul: Lote-90; A Leste: Lote-22; A Oeste: Caminho Vicinal-02. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 47º58'SE = 2.900,00 m; 2.3 - Ao rumo magnético de 37º15'SW = 400,00 m; 3.4 - Ao rumo magnético de 48º21'NW = 2.890,00 m; 4.1 - Ao rumo magnético de 37º00'NE = 420,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 89 Seção "C" 1ª 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 08/10/80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador A SRª MARIA DE MENDONÇA FERREIRA.

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 do Cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.026.128,00..... (hum milhão, vinte e seis mil, cento e vinte e oito cruzeiros).....
correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00..... (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros .....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 216.648,00..... (duzentos e dezesseis mil, seiscentos e quarenta e oito cruzeiros .....)
correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 809.480,00..... (oitocentos e nove mil, quatrocentos e oitenta cruzeiros .....)
que serão pagos em três (03).....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 242.018,00..... (duzentos e quarenta e dois mil, dezoito cruzeiros .....) 24./10./81.
Cr$ 276.002,00..... (duzentos e setenta e seis mil e dois cruzeiros .....) 24./10./82.
Cr$ 291.460,00..... (duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta cruzeiros .....) 24./10./83.
Cr$ ..... (.....) ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as 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 Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Maria de Mendonça Ferreira
CPF nº 095.552.269-20

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/26.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 89 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: MARIA DE MENDONÇA FERREIRA

II Área: 118,00 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-88

Ao sul com: Lote-90

A leste com: Lote-22

A oeste com: Caminho Vicinal-02

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 47°58'SE = 2.900,00 m.

2.3 - Ao rumo magnético de 37°15'SW = 400,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético de 48°21'NW = 2.890,00 m.

4.1 - Ao rumo magnético de 37°00'NE = 420,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDELCASON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

COOPERMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA MT.

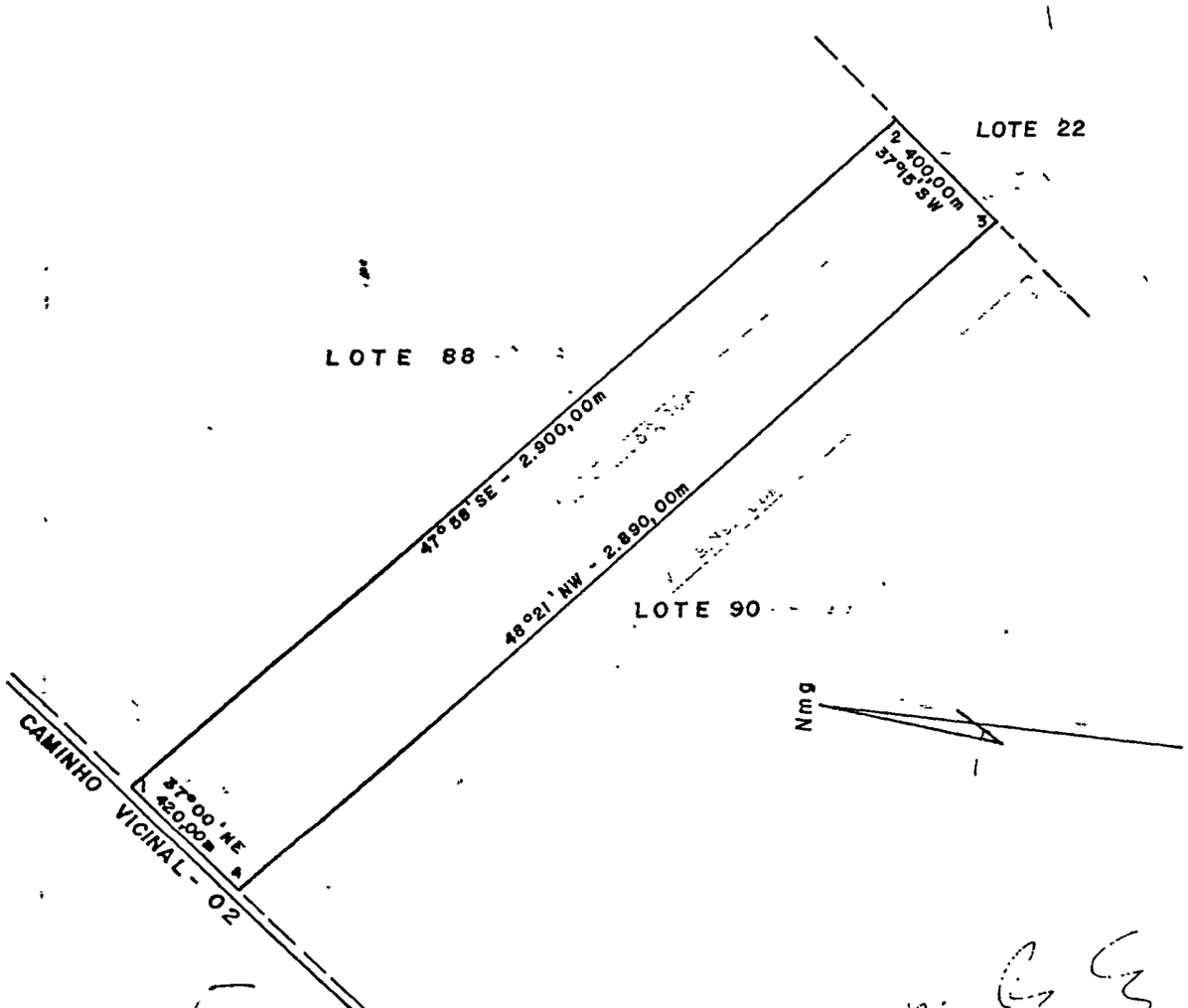
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-89 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: MARIA DE MENDONCA FERREIRA

ÁREA: 118,00 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 12/11/80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

4397-4 modificação

Diferença de Contrato

LANÇADO
05-01-83

1621 XX

D-4398-2
C-372-7 > J.610.46

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E D. SR. ALVARO DELMINO MATTOS

Aos SEIS (06) dias do mes de Outubro do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. ALVARO DELMINO MATTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Frei Canuto 521 - Campo Grande-MT, CPF nº 184.372.519/53 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 4385/80 de 30/09/80, processo nº 4385/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 2.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.398, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 117,23 ha (Cento e dezessete hectares vírgula vinte e tres ares) maior, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 86 SEC/C - 1º FASE- LIMITES: AO NORTE: LOTE 85, AO SUL: LOTE 87, A LESTE: LOTE 22

A DESTE CAMINHO VICINAL-02, MARCO 01-2 RUMO MAGNÉTICO 47°59'SE. e 2.948,00 m;
A-3 RUMO MAGNÉTICO 37°43'SW. e 400,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°59'NW e 2.939,00 m
A-1 DIVERSOS RUMOS e 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 04 S/C-1ª 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 06/10/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. ÁLVARO DELMINO MATTOS.

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 .....pecuária..... 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$ ....820.844,45.... (.....Oitocentos e vinte mil oitocentos e quarenta e quatro cruzeiros e quarenta e cinco centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ...7.007,00... (.....Sete mil e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....286.979,04..... (.....Duzentos e oitenta e seis mil novecentos e setenta e nove cruzeiros e quatro centavos.....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....537.865,42..... (.....Quinhentos e trinta e trez mil oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros e quarenta e dois centavos.....) que serão pagos em .....03 (.....) (.....trez.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....193.187,99 ..... (.....Cento e noventa e cinco mil cento e oitenta e sete cruzeiros e noventa e cinco centavos.....) 06../10../81. .

Cr$ .....177.995,14..... (.....Cento e setenta e sete mil novecentos e cinquenta e cinco cruzeiros e quatorze centavos.....) 06../10../82 .

Cr$ .....160.722,33..... (.....Cento e sessenta mil setecentos e vinte e dois cruzeiros e trinta e trez centavos.....) 06../10../83 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
Do Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 184.332.519-53

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 86 Seção: C

I Proprietario; ALVARO DELMIRO MATTOS

II Area: 117,23 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 85

Ao sul com: LOTE 87

A leste com: LOTE 82

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 67°59'SE - 2,940,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 37°15'SW- 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°58'NW - 2,939,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

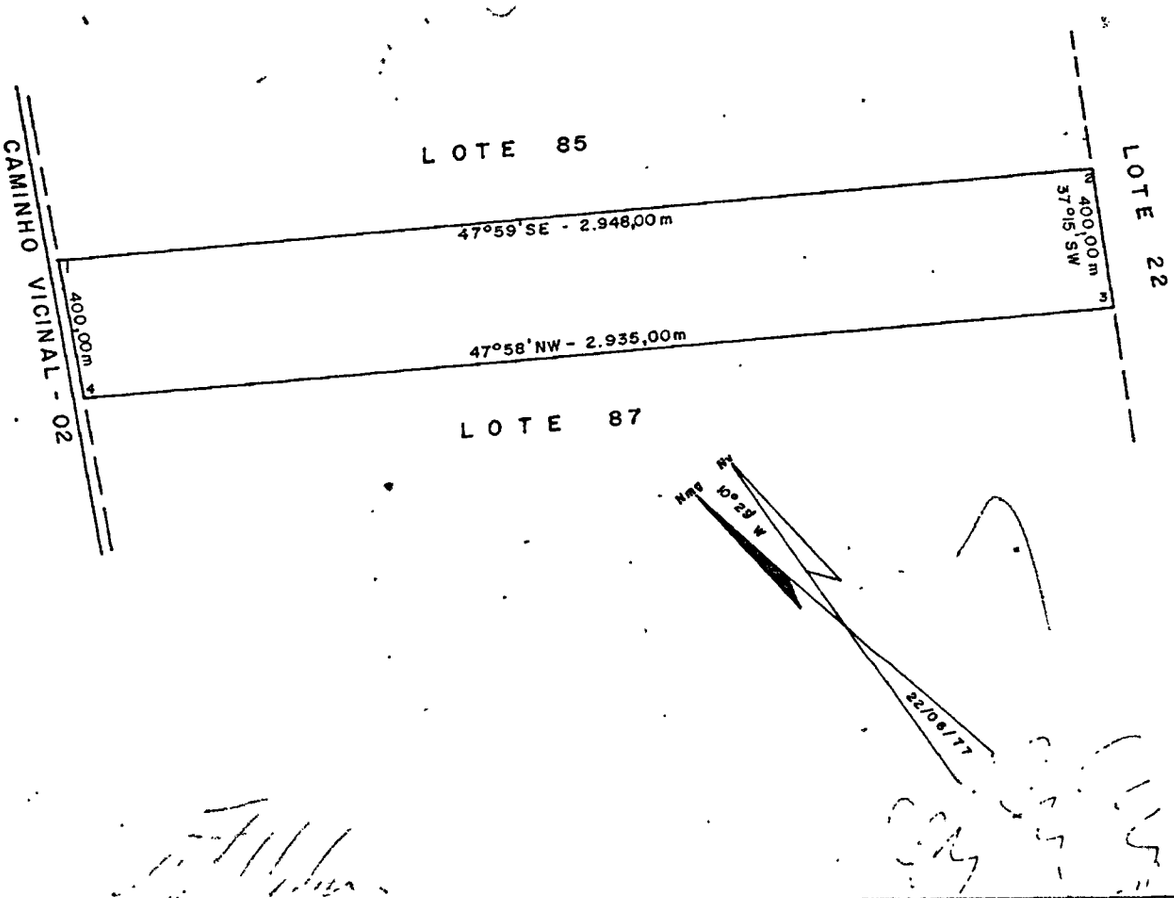
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 86 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: ALVARO DELMINO MATTOS

ÁREA: 117,23 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/11/80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

1621 / X

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

Aos seis (06) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ALVARO DELMINO MATTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Frei Caneca-521 - Ponta Grossa-PR. CPF nº 184.332.519-53 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.585/80 de 30/09/80, processo nº 4.103/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menor ....., com área de 117,00 ha (cento e dezessete) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote-Rural nº 86 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-85; Ao Sul: Lote-87; A Leste: Lote-22; A Oeste: Caminho Vicinal-02. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 47º59'SE = 2.948,00 m; 2.3-Ao rumo magnético de 37º15'SW = 400,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 47º58'NW = 2.935,00 m; 4.1-Ao rumo magnético de 37º00'NE=400,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 86 Seção "G" 1ª 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 06/10/80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. ALVARO DELMINO MATTOS.

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 do Cadastro Proposta......, apresentada e aceita, é de Cr$ 819.234,00 ...... (oitocentos e dezenove mil, duzentos e trinta e quatro cruzeiros)::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x::x:: correspondente ao preço de Cr$ 7.002,00 ..... (sete mil e dois 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 da seguinte forma:

a) Cr$ ..286.416,00... (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e dezesseis cruzeiros)::x::x::x::x::x::x::) correspondente a ......" ENTRADA "........................ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..532.818,00.... (quinhentos e trinta e dois mil, oitocentos e dezoito cruzeiros)::x::x::x::x::x::x::x::x) que serão pagos em ..tres (03)::x::x::x::x::x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..194.805,00..... (cento e noventa e quatro mil, oitocentos e cinco cruzeiros)::x::x::x::x::x::) 06/10/81.

Cr$ ..177.606,00..... (cento e setenta e sete mil, seiscentos e seis cruzeiros)::x::x::x::x::x::x) 06/10/82.

Cr$ ..160.407,00..... (cento e sessenta mil, quatrocentos e sete cruzeiros)::x::x::x::x::x::x::x::) 06/10/83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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 Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, compreende-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 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 184.332.519-53

TESTEMUNHAS:

1º
2º

cmbn/19.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JURNA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 86 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: ALVARO DELMINO MATTOS

II Area: 117,00 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-85

Ao sul com: Lote-87

A leste com: Lote-22

A oeste com: Caminho Vicinal-02

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 47º59'SE = 2.948,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 37º15'SW = 400,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 47º58'NW = 2.935,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 37º00'NE = 400,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

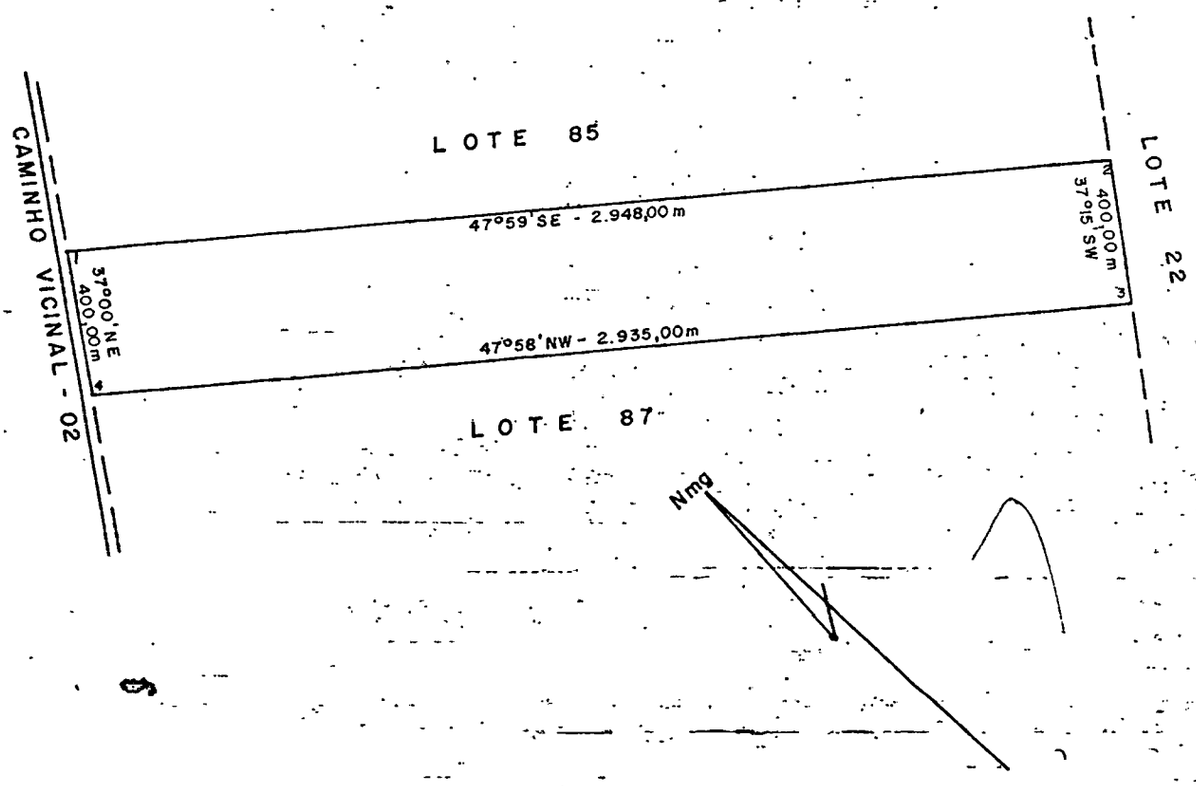
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 86 SECÇÃO "C"

PROPRIETÁRIO: ALVARO DELMINO MATTOS

ÁREA: 117,00 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO.
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

4459-8 modificação

Diferença de Contrato

D-372-7
C-4466-0 > 177.833,20

1782

LANÇADO
05-01-83

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

Aos ...VINTE (..20.) dias do mes de Outubro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 SR. GERALDO DONATTI GOMES, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, 5.504, Rondonópolis-MT, CPF nº ..349.321.949/00..... 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 .4460/80... de 24../09../80., processo nº ..3984/80.. decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3.352....., livro ..2-C....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº..10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82 com área de menor .96,64 ha (Noventa e seis hectares, vírgula sessenta e quatro ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL 09.48 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 49, AO SUL: LOTE 47, A LESTE: SECÇAO (M)

A OESTE: CAMINHO VICINAL. 01. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 39°30'NE - 3.090,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 396,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 35°30'SW - 3.120,00 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS - 800,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 48 SECÇÃO C-1ª 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 29/.02/..80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. GERALDO DONATTI GOMES.

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$ ....842.381,44.... (....Oitocentos e quarenta mil trezentos e oitenta e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos....) correspondente ao preço de Cr$ ....9.694,00.... (....Oito mil seiscentos e noventa e quatro cruzeiros....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....177.831,04.... (....Cento e setenta e sete mil quatrocentos e trinta e um cruzeiros e quatro centavos....) correspondente a ....entrada.... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....664.550,40.... (....Seiscentos e sessenta e quatro mil novecentos e cinquenta cruzeiros e quarenta centavos....) que serão pagos em ....03.... (....três....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....192.208,64.... (....Cento e noventa e oito mil, duzentos e oito cruzeiros e sessenta e quatro centavos....) 20 / 10 / 81 .

Cr$ ....124.408,96.... (....Cento e vinte e seis mil quatrocentos e nove cruzeiros e noventa e seis centavos....) 20 / 10 / 82 .

Cr$ ....238.700,80.... (....Duzentos e trinta e oito mil e setecentos cruzeiros e oitenta centavos....) 20 / 10 / 83 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de Outubro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendencia.
Diretor _____
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 349.321.989/00

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 48 Seção: C

I Proprietario: GERALDO DONATTI GOMES

II Area: 96,64 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 49

Ao sul com: LOTE 47

A leste com: SECÇAO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 35°30'NE - 3.050,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 386,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 35°50'SW - 3.130,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

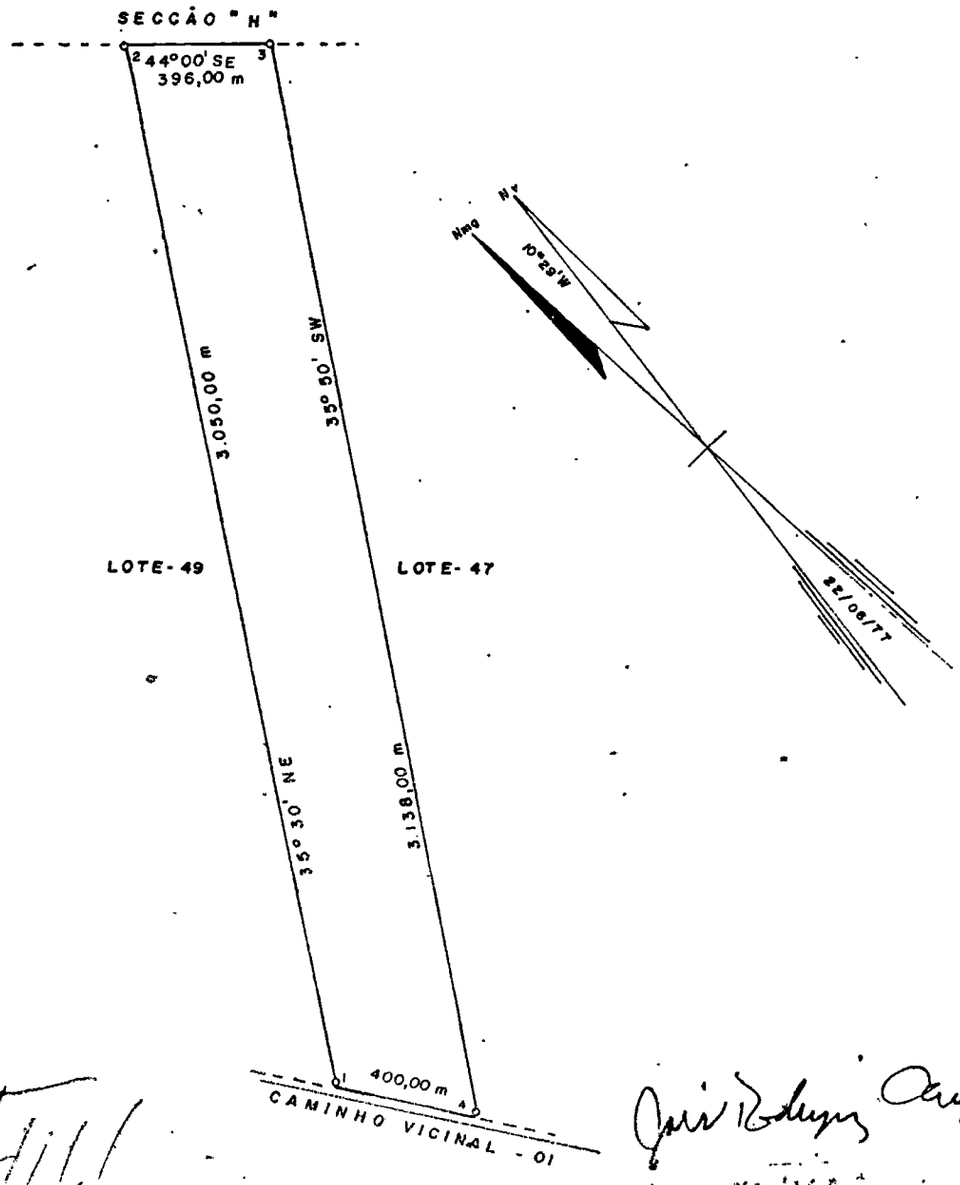
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA
Engo. Agr. Jair Rodrigues Cavalhe
2479/D-7ª. Reg.
10:843-14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 48 **SECÇÃO:** C
PROPRIETÁRIO: GERALDO DONATTI GOMES
ÁREA: 96,64 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 29/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

20 - 10

D_Lg.
C 3727 } 1.018.21464

D_Dev.C.P.
C_lg. } 465.128,83

D.Dev.L.P.
C+lg. } 563.085,81

LANÇADO
13/10/80

N. 1/3.

Vencimento 20 de Outubro de 1981

Cr$ 240.151,59

Ao(s) Vinte dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a 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.x.x.x.xx.x.x.x. CPF CGC

ou à sua ordem, a quantia de DUZENTOS E QUARENTA MIL CENTO E CINQUENTA E UM CRUZEIROS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS="="="="="="="="="="="= EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ=MT.

CUIABÁ, 20 de outubro de 1.980

GERALDO DONATTI GOMES
EMITENTE

CPF CGC 349.321.949/00

R. MINAS GERAIS 5.504 UMUARAMA=PR.
ENDEREÇO

CÓD. 15135

N. 2/3

Vencimento 20 de OUTUBRO de 1982

Cr$ 273.873,51

Ao(s) Vinte dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e dois.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT=/ CPF CGC

ou à sua ordem, a quantia de DUZENTOS E SETENTA E TRES MIL OITOCENTOS E SETENTA E TRES CRUZEIROS E CINQUENTA E UM CENTAVOS()()()()()()()()()()()()()()()()() EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABÁ=MT.

CUIABÁ, 20 DE OUTUBRO DE 1.980

GERALDO DONATTI GOMES
EMITENTE

CPF CGC 349.321.949/00

R. MINAS GERAIS 5.504 UMUARAMA=PR.
ENDEREÇO

Vencimento 20 de OUTUBRO de 19 83

N. 3/3

Cr$ 289.212,30

Ao(s) Vinte dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e tres.x.x.x

1782

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

Aos VINTE (20) dias do mês de Outubro do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. GERALDO DONATTI GOMES, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em UMUARAMA-PR, à Rua Minas Gerais nº 5.504 CPF nº 349.321.949/00 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.460/80 de 24/09/80 processo nº 3.984/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 117,09 Ha (Cento e dezesete hectares e nove ares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 48 SEC/C 1ª FASE. LIMITES : AO NORTE: LOTE 49. AO

SUL: LOTE 47, A LESTE: [illegible] /H/, A OESTE: CAMINHO VICINAL=01.MARCOS: 1-2 [illegible] [illegible]ÉTICO 35º30'NE - [illegible], 2-3 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SE - 396,00 M, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 35º50'[illegible] - 3.138,00 M, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 31º00'NW - 400,00 M.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

[illegible]T, 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 48 SEC/C 1ª FASE.x.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta........ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

[illegible] objeto deste Contrato foi reservado à [illegible] pelo Estado de Mato Grosso por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/ 07/ 76.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

[illegible] Do Comunicado de 11/01.78.............. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 25 /09 /80 foi aceita .... Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x entre outros, o Cadastro-Proposta.............. apresentada pelo Promitente Comprador .... O SR. GERALDO DONATTI GOMES.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA SEXTA

[illegible] definir [illegible]amento o imóvel [illegible] Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de amarração.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA SÉTIMA

[illegible]ão das terras objeto deste Contrato [illegible]

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

CLÁUSULA NONA

O preço de venda ora contratado, estabelecido com base nos termos Da Cadastro-Proposta............., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.018.214,64 ——. (Hum milhão, dezoito mil, duzentos e quatorze cruzeiros e sessenta e quatro centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, correspondente ao preço de Cr$ ...6.696,00..... (Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..214.977,24..... (Duzentos e quatorze mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e vinte e quatro centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente a .....Entrada.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .803.237,40........ (Oitocentos e tres mil duzentos e trinta e sete cruzeiros e quarenta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) que serão pagos em ..03... (..tres.................) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..240.151,59........ (Duzentos e quarenta mil cento e cinquenta e um cruzeiros e cinquenta e nove centavos).x.x..) 20../.10./..81

Cr$ ..273.873,51........ (Duzentos e setenta e tres mil oitocentos e setenta e tres cruzeiros e cinquenta e um centavos) 20 / 10/ 82

Cr$ ..289.212,30........ (Duzentos e oitenta e nove mil duzentos e doze cruzeiros e trinta centavos).x.x.x.x.x.xx.x.x) 20../.10/..83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de Outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendencia.
Diretor
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 349.321.969/00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA=1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 48 Secção: C

I Proprietário: GERALDO DONATTI GOMES

II Área: 117,09 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 49

Ao sul com: LOTE 47

A leste com: SECÇÃO H

A oeste com: CAMINHO VICINAL=01

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO"35º30'NE - 3.050,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SE - 396,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 35º50'SW - 3.138,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 31º00'NW - 400,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

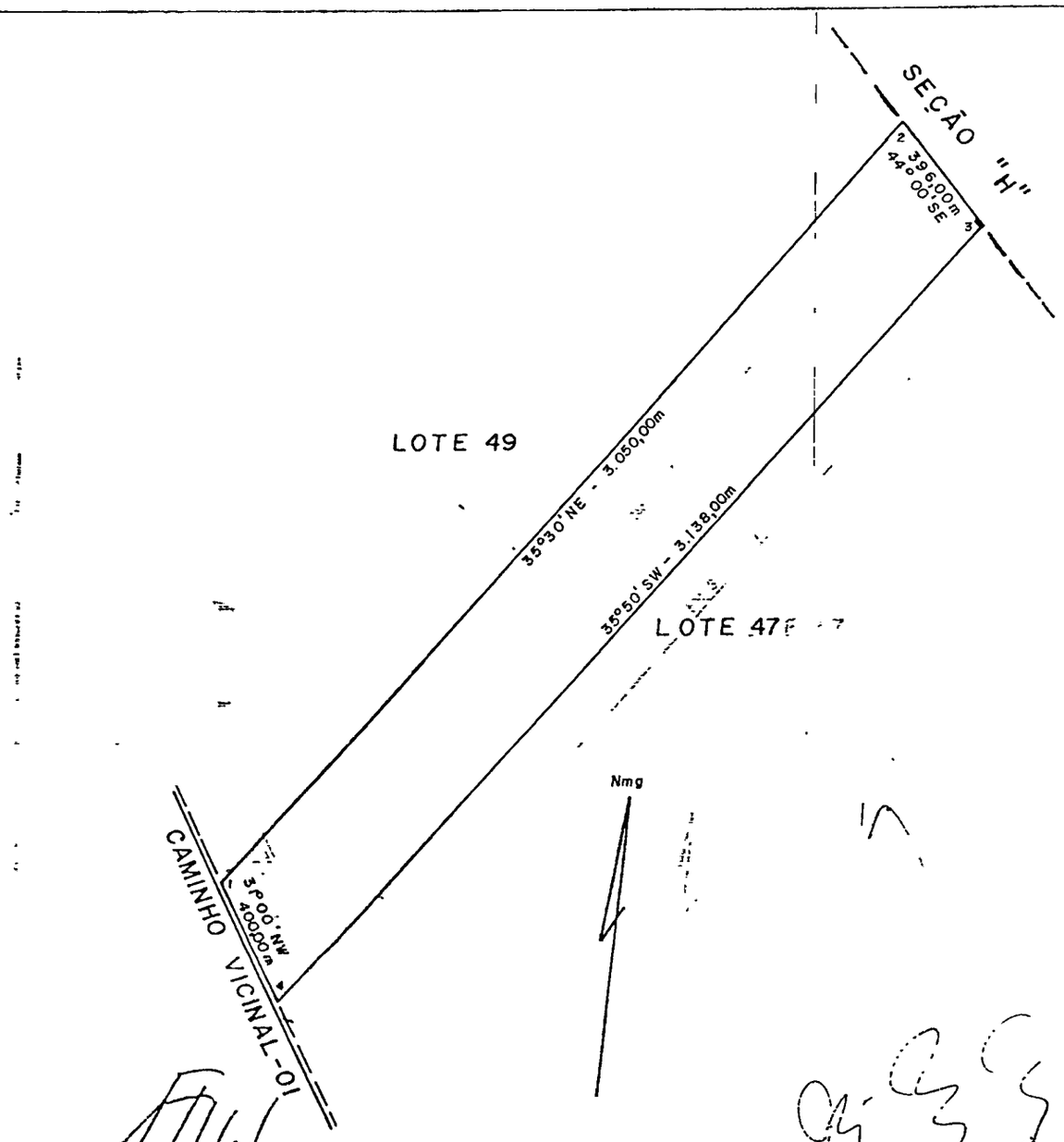
PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 48 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: GERALDO DONATTI GOMES

ÁREA: 117,09ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG. VISTO 843 14º REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

4411-3 modificação Aditivo de Contrato

D-372-7
C-4414-8 177.833/20

LANÇADO 1598 X X
05-01-83

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

Aos ...[illegible] (..[illegible]..) dias do mes de Outubro ..... do ano de ..Mil novecentos e oitenta..... (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., 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 SR. RAINHART PETSCH, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado em Cruz Quilombo - Caixa Postal 104 PR..... 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 4.670/80 ..... de 01/10/80, processo nº 4.139/80 ..... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção ....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352 ....., livro 2-C ....., em 03.07.78 ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e integrando registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, Livro 2-C, em 03.07.82 .....
menor ....., com área de 113,1 ha (Cento e quinze hectares virgula dez ares) .....
(..... , com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 33 SEC/Col. CONFRONTA AO NORTE: LOTES 74,75,76,77,78,79,80,81,e 82,AO SUL:

LOTE 24; A LESTE: CAMINHO VICINAL-01; A OESTE: LOTE 22; MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 57°10'SW = 3.406,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 03°30'NW = 417,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 38°00'NE = 3.620,00 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS = 520,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 24 S/C-1º 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 02/10/80 o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador D. SR. BRUNHARO PETSCH.....

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$ ..1.001.[illegible],[illegible]... (.....Um milhão mil e oitenta e três cruzeiros e cinquenta e dois centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 ..... (....Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 211.760,32 ..... (Duzentos e onze mil setecentos e sessenta cruzeiros e trinta e dois centavos.....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 789.923,20 ..... (Setecentos e oitenta e nove mil novecentos e vinte e três cruzeiros e vinte centavos.....) que serão pagos em ..03.. (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 236.111,12 ..... (Duzentos e trinta e seis mil cento e onze cruzeiros e doze centavos.....) 09 / 10 / 81 .

Cr$ 287.269,00 ..... (Duzentos e oitenta e sete mil duzentos e sessenta e nove cruzeiros e noventa e oito centavos) 09 / 10 / 82 .

Cr$ 266.542,40 ..... (Duzentos e oitenta e quatro mil trezentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta centavos) 09 / 10 / 83 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

P. P. (a) Lindolfo Petrich
CPF nº 145.689.329-04

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

cmbn

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 23 Seção: C

I Proprietario: RAINHART PETSCH

II Area: 115,12 ha

III Limites

Ao norte com: LOTES: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82.

Ao sul com: LOTE 24

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTE 02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 37°10'SW - 3.486,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'NW - 413,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 38°00'NE - 3,620,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 520,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

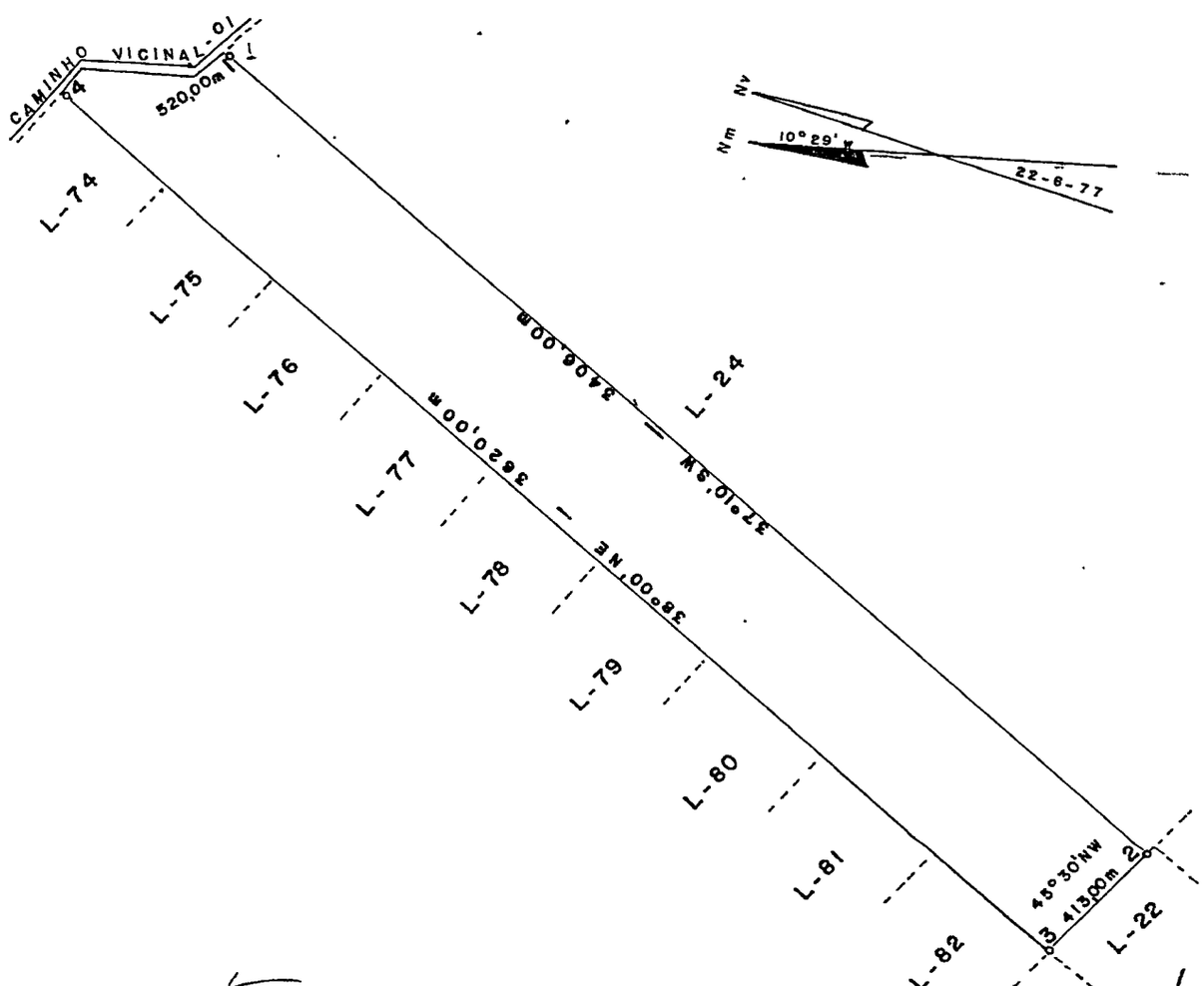
ENGº AGRONOMO
CREA

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 23 SECÇÃO: " C "
PROPRIETÁRIO: RAINHART PETSCH
ÁREA: 115,12 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 4/ 1 / 83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRÔNOMO
Visto P43 - 14ª. Reg.

Vencimento 09 de outubro

N. 2/3

Cr$ 347.0

Ao(s) nove dias do mes de outubro de hum mil novecentos e
dois :x:x:x:x:x pagar ei por esta única via de NOTA PRO
a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CP CGC
OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE Trezentos e dez
e vinte e três centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Pagável em CUIABÁ-M.T

RAINHART PETSCH

EMITENTE

CPF CGC 445.689.329/04

Caixa Postal 50 Engº Beltrão-P.R

ENDEREÇO

Cuiabá-Mt, 09 de outubro

AVALISTA(S)

CPF - CGC

CPF - CGC

TILIBRA

Vencimento 09 de outubro

N. 1/3

Cr$ 270.

Ao(s) nove dias do mes de outubro de hum mil novecentos e
e um :x:x:x:x:x:x pagar ei por esta única via de NOTA PRO
a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CP CGC
OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE Duzentos e setem
cruzeiros e sete centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Pagável em CUIABÁ- M.T

RAINHART PETSCH

EMITENTE

CPF CGC 445.689.329/04

Caixa Postal 50 Engº Beltrão-P.

ENDEREÇO

Cuiabá-Mt, 09

AVALISTA(S)

CPF - CGC

CPF - CGC

TILIBRA

LANÇADO

651.956.13

526.960.59

1.178.916.42

02327

N. 373

Vencimento 09 de outubro de 19 83

Cr$ 334.657.90.x.x.x

Ao(s) nove dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitent.
e tres :x:x:x:x pagarei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA
a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF CGC
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE Trezentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cin-
coenta e sete cruzeiros e noventa centavos.x.x.x.x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em CUIABA - M.T

RAINHART PETSCH — Cuiabá-Mt, 09 de outubro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 445.689.329/04

Caixa Postal 50 Engº Beltrão-P.R

ENDEREÇO

P.P. Lindolfo Petsch

AVALISTAS

CPF - CGC

CPF - CGC

TILIBRA

CÓD 15135

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

1598 / X

Aos nove (09) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. RAINHART PETSCH, brasileiro, solteiro, lavrador, res. e dom. em Engenheiro Beltrão-PR. - Cx. Postal - 50. CPF nº 445.689.329-04 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.630/80 de 01/10/80, processo nº 4.139/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 135,57ha (cento e trinta e cinco vírgula cincoenta e sete hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 23 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lotes nº 74,75,76,77,78,79,80,81 e 82; Ao sul: Lote 24; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Oeste: Lote-22. MARCOS: 1-2 Ao rumo magnético de 37º10'SW=3.406,00 m; 2-3-Ao rumo magnético de 45º30'NW=413,00m; 3-4-Ao rumo magnético de 38º00'NE=3.620,00 m; 4-1-Diversos rumos = 520,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 23 Seção "C" 1ª 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76. :::x:::x:::x:::x:::x

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 02/10/80 foi aceita pela Comissão de Seleção. :::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::: entre outros, o Cadastro Proposta:::::. apresentado pelo Promitente Comprador O SR. RAINHART PETSCH. /:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::x:::

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos Do Cadastro Proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.178.916,72.... (hum milhão, cento e setenta e oito mil, novecentos e dezesseis cruzeiros e setenta e dois centavos):x:x:x:x:x:x:x:x: correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00...... (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .248.906,52..... (duzentos e quarenta e oito mil, novecentos e seis cruzeiros e cincoenta e dois centavos)...) correspondente a ..20% (vinte por cento)............. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .930.010,20..... (novecentos e trinta mil, dez cruzeiros e vinte centavos):x:x:x:x:x:x::x:x:x:x:x:x:x:x:x:) que serão pagos em .03... (tres):x:x:x:x:x:x:) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....278.054,07... (duzentos e setenta e oito mil, cincoenta e quatro cruzeiros e sete centavos)....) .09/.10/.81.

Cr$ ....317.098,23... (trezentos e dezessete mil, noventa e oito cruzeiros e vinte e tres centavos).....) .09/.10/.82.

Cr$ ....334.857,90... (trezentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cincoenta e sete cruzeiros e noventa centavos)) .09/.10/.83.

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.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

P. P. (a) Lindolfo Petsch
CPF nº 445.689.329-04

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

cmbn

PROJETO: JUCIA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 23 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: RAINHART PETSCH

II Área: 135,57 ha.

III Limites

Ao norte com: ~~Os Lotes 74,75,76,77,78,79,80,81 e 82.~~

Ao sul com: Lote-24

A leste com: Caminho Vicinal - 01

A oeste com: Lote-22

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 37º10'SW = 3.406,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 45º30'NW = 413,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 38º00'NE = 3.620,00 m.
4.1 - Diversos Rumos = 520,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engo. Agrônomo
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 813 - 14ª. Reg.

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

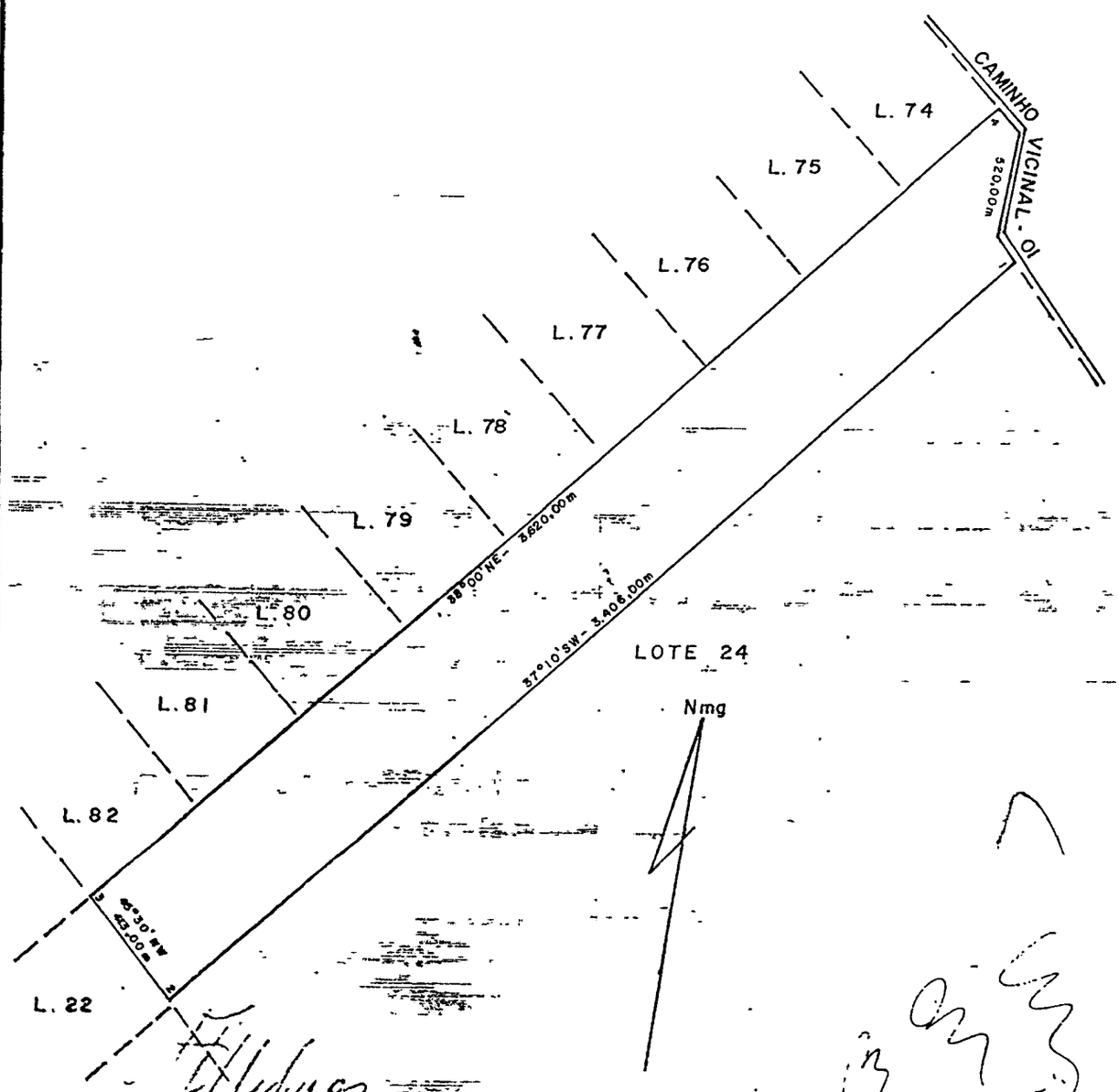
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-23 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: RAINHART PETSCH

ÁREA 135,57 ha

ESCALA 120.000

DATA 05/11/80



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG. VISTO 843 14º REG.

FORMATO - A4 210 x 297 mm

modificação

Referência de Contrato

LANÇADO 05- 01-83

1614 X X

D- 372-7
C-4506-3

438. 713,20

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

Aos ..Vinte e Um.....(..21..) dias do mes de Outubro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta..... (1980) 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 Técnico ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .CAIO LEOPOLDO TOMASINI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Expedicionário nº 89 Alencastro..... CPF nº .342.699.040/00..... 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 .0453/80.... de 29../.09./.80.., processo nº .....3737/80 decorrente de sua aprovação pela .Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..2.332....., livro .....B.., em .....B 03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .e totalmente registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 2.332, livro B-C, em 29.07.82..... com área de 93,95 ha (Noventa e tres hectares vírgula noventa e cinco ares)..... ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: ..... LOTE RURAL NO 35 SEC/C-1º PARC. ADMITEM AO NORTE LOTE SEGAO SUL LOTE 34, A LESTE SECÇÃO (M).

menor

A DESTE, CAMINHO VICINAL-01, MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°50'NE = 3.000,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 88°00'SE = 323,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 2°00'SW = 3.250,00 m 4-1 DEVERSOS RUMOS = 800,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 55 SEC/C-12 PARCELA 1 DA DIVISÃO..... 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 25/09/80 o Cadastro-Proposta ..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. ENIO LEOPOLDO TOMASINI.....

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 ....Propostaxxxxxxxx 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 E$ ..816.989,20..... (Oitocentos e dezesseis mil novecentos e oitenta e nove cruzeiros e vinte centavos) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de E$ .8.696,00...... (...Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ..172.492,20.......... (Cento e setenta e dois mil quatrocentos e noventa e dois cruzeiros e vinte centavos) xxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente a ....entrada......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ..644.497,00.......... (Seiscentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e noventa e sete cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em ..03. (.....três.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ ..192.691,45.......... (Cento e noventa e dois mil seiscentos e noventa e um cruzeiros e quarenta e cinco centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x ....) ..31../..10../..81.. .

E$ ..219.479,05.......... (Duzentos e dezenove mil quatrocentos e setenta e nove cruzeiros e cinco centavos) .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x ....) ..31../..10../..82.. .

E$ ..232.056,50.......... (Duzentos e trinta e dois mil e cinquenta e seis cruzeiros e cinquenta centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ....) ..31../..10../..83.. .

E$ xxxxxxxxxxxxxxxx-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x (x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
CPF nº 001.723.631-04
LUIZ CARLOS ARMATI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 149.658.440-68

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 52 Seção: 8

I Proprietario: EDIO LEOPOLDO TOMASINI

II Area: 68 93,99 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 58

Ao sul com: LOTE 54

A leste com: SECÇAO (H)

A oeste com CAMINHO VICINAL-02

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 56°00'NE - 3.200,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 44°00'SE - 223,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 55°00'SW - 3.230,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

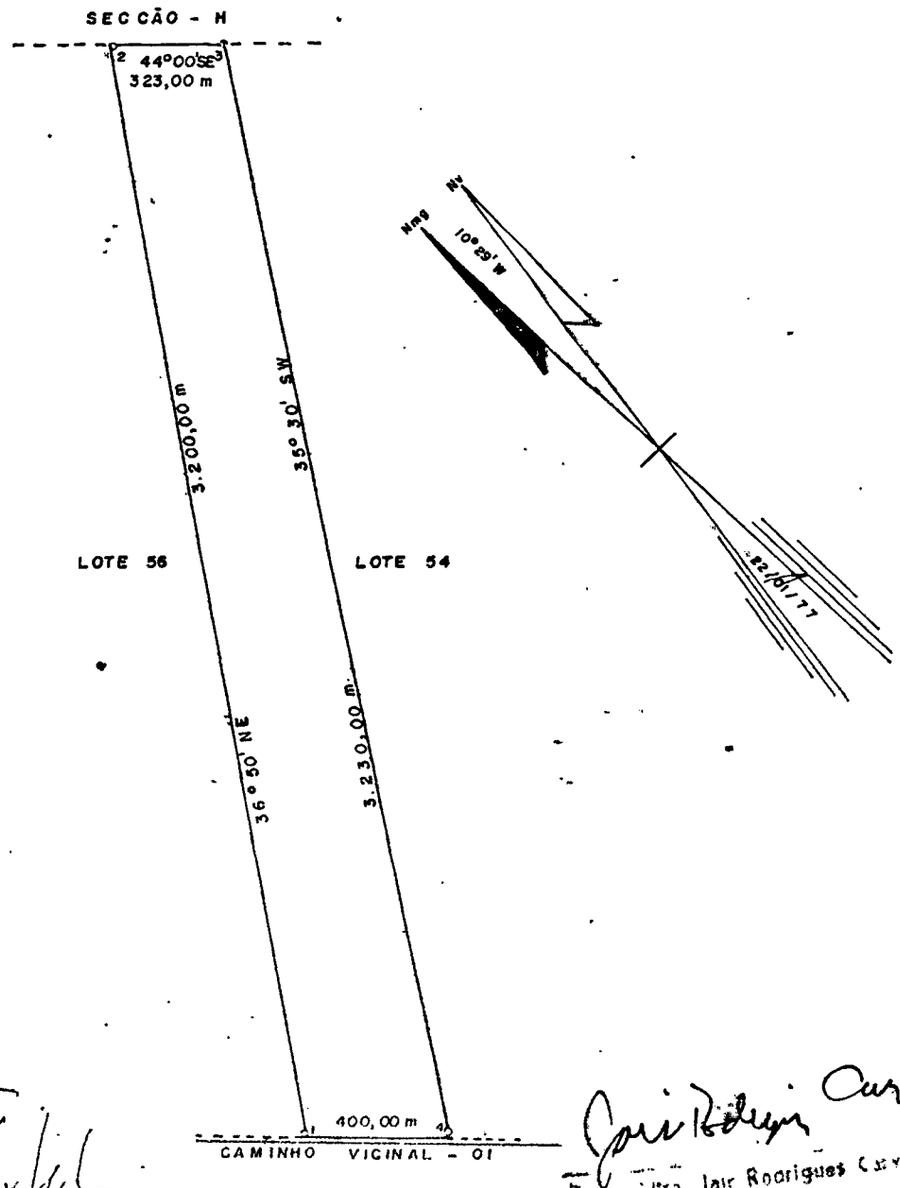
ENGº AGRONOMO

CREA Engo Agro. Jair Rodrigues Carvalho
A: 24/9/0 - 7ª. Reg.
V: 10:843 - 14ª. Reg

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 55 SECÇÃO: C
PROPRIETÁRIO: ENIO LEOPOLDO TOMASINI
ÁREA: 93,95 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 29/12/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Jair Rodrigues Carvalho
CREA-MT 4.000-D

4129-7 modificação Diferença de Contrato

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

D_372-7
C_4129-7 68.907.33

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
COORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT

1085XX

LANÇADO
05-01-83

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

Aos VINTE E DOIS (22) dias do mês de Agosto do ano de Mil novecentos e setenta e nove (1.979) 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, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado, O SR. CAETANO DENARDO, brasileiro, casado, lavrador, rua, e domic, à Rua Benjamin Constante 276-Cuiabá-MT, CIC nº 033.413.139/15 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.929/79 de 22/08/79, processo nº 2.944/79 anteriormente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.362, Livro 2-G, em 03/07/78, loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula 3.352, livro 2-G, em 05/06/79, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de menor 99,79 ha (noventa e nove hectares e setenta e nove ares) de lectures, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 24 SECÇÃO C - 1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 27, AO SUL: LOTE 25, A LESTE: LOTE 29, A OESTE: ESTRADA RURAL. EM 03 MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 39°00'SE - 3.170,00 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°00'SE 340,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 38°00'SW - 3.130,00 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, nas condições da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 26 SECÇÃO (C) 1-º PARK 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 20.06.70, Regulamentada pela Decreto nº 651 de 29.07.70

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência de 11.01.70 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 22/ 08/ 70 foi aceita Pela Comissão de Licitação, entre outros, o Cadastro-Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. CAETANO COMARE

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante Abertura de picadas nos quatro limites que o identifique com as respectivas marcas de demarcação.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato para compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante do Cadastro-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 Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 258.212,00 (Duzentos e cincoenta e oito mil duzentos e doze cruzeiros).

correspondente ao preço de Cr$ [illegible] (Dois mil e oitocentos cruzeiros) [illegible] por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible] (Cinquenta e tres mil seiscentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta centavos) [illegible] correspondente a [illegible] (vinte por cento) do valor do imóvel, na ata da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ [illegible] (Quatro e quatro mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e sessenta centavos) [illegible] que serão pagos em [illegible] (tres) prestações anuais e sucessivas, com os seguintes vencimentos:

Cr$ [illegible] (Cinquenta e tres mil seiscentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta centavos) [illegible] 22 / 08 / 80

" Cr$ [illegible] (Oitenta mil quatrocentos e sessenta e tres cruzeiros e sessenta centavos) [illegible] 22 / 08 / 81

Cr$ [illegible] (Oitenta mil quatrocentos e sessenta e tres cruzeiros e sessenta centavos) [illegible] 22 / 08 / 82

Cr$ [illegible]

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As prestações mencionadas no item b) desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com as especificações e datas aqui expressas, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As prestações de que trata o parágrafo primeiro, serão acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre o saldo devedor, representado por notas promissórias emitidas na ata da assinatura do Contrato, com vencimento concomitante com as promissórias mencionadas no item b) desta cláusula, a saber:

Cr$ 25.740,35 (Vinte e cinco mil setecentos e quarenta e sete cruzeiros e trinta e cinco centavos) 22 / 08 / 80

Cr$ 19.311,26 (Dezenove mil trezentos e onze cruzeiros e vinte e seis centavos) 22 / 08 / 81

Cr$ [illegible] (Nove mil quinhentos e cinquenta e cinco cruzeiros e setenta e tres centavos) 22 / 08 / 82

CLÁUSULA [illegible]

[illegible]

ocorrendo o 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 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 07/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O prazo para a implantação do projeto agropecuário ou de atividades agrícolas a serem feitas no imóvel é fixado em 03 (três), Anexo Conforme Cadastro-Proposta Apresentado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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 SÉTIMA

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 Agosto de 19 79

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente

CPF nº 001.930.061/00

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MELLER

Diretor De Operações

CPF nº 068.939.271/00

MÁRIO GOMES FRONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Gaetano Demarco

CPF nº 033.815.139/15

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA [illegible] FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I Proprietario; CAETANO DEMARCO

II Area: [illegible] ha

III Limites

Ao norte com: LOTE [illegible]

Ao sul com: LOTE [illegible]

A leste com: LOTE [illegible]

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-03

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible]NE = [illegible] m

2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible]SE = [illegible] m

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible]SW = [illegible] m

4-1 DIVERSOS RUMOS = [illegible] m

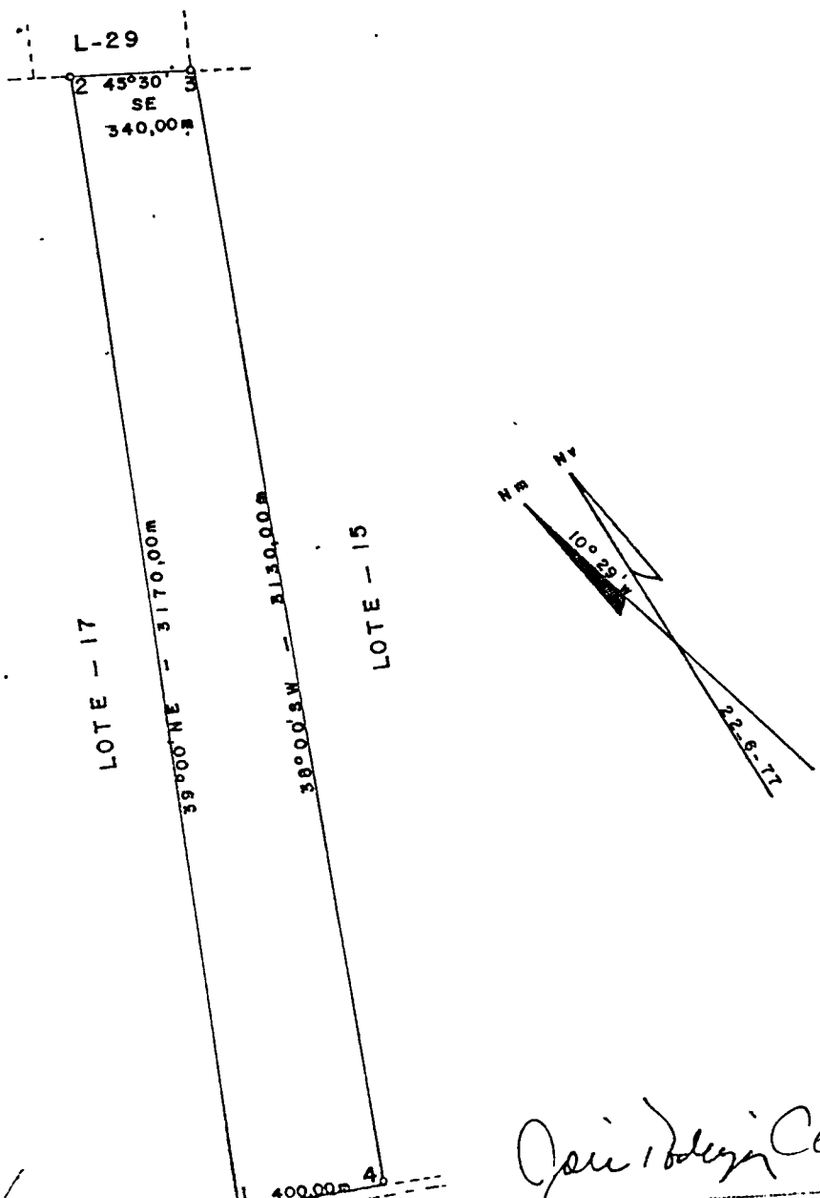
CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA: [illegible] Reg
Visto: 843- -14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 16 SECÇÃO: "C"
PRÓPRIETÁRIO: CAETANO DEMARCO
ÁREA: 95,79 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 4/1/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

LANÇADO
29-08-80

29-08-80

PROT.
PROC.

D - 2197-0
C - Dev. C.P. } 65.088,80
Transferência dep. R. Lot. P/ Dev. C.P.

juros/saldo devido

ASSUNTO: Lote Rural

D - lij
C - 372-7 } 66.390,57
D - Dev. C.P.
C - lij } 54.674,59

INTERESSADO: CAETANO DAMARCO

D - Dev. L.P.
C - lij } 11.715,98

(1) Lote 16 contrato Dec. C

D - lij
C - 372-7 } 325.444,00

D - Dev. C.P.
C - lij } 227.810,80

D - Dev. L.P.
C - lij } 97.633,20

FAVORECIDO:

(1) lançamento contabilizou o contrato e os juros s/saldo devedor

Registrado ⇒

(2) Fazer a transferência

firmado ⇒ 22-08-79

lançado ⇒

CODEMAT
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

22

Cr$ 65.088,80

A CODEMAT.

pagarei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a quantia de SESSENTA E CINCO MIL E OITENTA E OITO CRUZEIROS E OITENTA CENTAVOS="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 22 de Agosto de 1979

Assinatura *Caetano Demarco*

Emitente CAETANO DEMARCO

CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. BENAJMIM CONSTANTE 278 Ubiratã-Pr

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 2/6

Vencimento 22 agosto 1980

Cr$ 31.242,62

A CODEMAT. CIC/CGC ou à sua ordem

pagarei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA

a quantia de TRINTA E HUM MIL DUZENTOS E QUARENTA E DOIS CRUZEIROS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

Cuiabá, 22 de Agosto de 1979

Assinatura *Caetano Demarco*

Emitente CAETANO DEMARCO

CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. Benjamim Constante 278 Ubiratã-PR.

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 3/6

Vencimento 22 agosto 1981

Cr$ 97.633,20

A CODEMAT. CIC/CGC ou à sua ordem

pagarei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA.

a quantia de NOVENTA E SETE MIL SEISCENTOS E TRINTA E TRES CRUZEIROS E VINTE CENTAVOS =/=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 22 de Agosto de 1979

Assinatura *Caetano Demarco*

Emitente CAETANO DEMARCO

CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. BENJAMIM CONSTANTE 278 UBIRATÃ-PR

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BR

Vencimento 22 agosto

Cr$ 23.431,97

A [illegible]

CIC
CGC

pagarei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.por esta única via de NOTA PROMISS

a quantia de VINTE E TRES MIL QUATROCENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS E NOVENTA E SETE CENTAVOS ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 22 de Agosto de 1979

Assinatura Caetano Demarco

Emitente CAETANO DEMARCO CIC CGC 033.413.139/15 ✓

RG

Endereço RUA BENJAMIM CONSTANTE 278 UBIRATÃ=PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 5/6

Vencimento 22 agosto 1982

Cr$ 97.633,20

A CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CIC CGC ou à sua ordem

pagarei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de NOVENTA E SETE MIL SEISCENTOS E TRINTA E TRES CRUZEIROS E VINTE CENTAVOS="="="="="="="="="="="="="="="="= ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ=Mt.

Cuiabá, 22 de agosto de 1979

Assinatura: Caetano Demarco

Emitente CAETANO DEMARCO CIC CGC 033.413.139/15 ✓

RG

Endereço R. BENJAMIM CONSTANTE 278 UBIRATÃ=PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 6/6

Vencimento 22 agosto 19 82

Cr$ 11.715,98

A CODEMAT. CIC CGC ou à sua ordem

pagarei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de ONZE MIL SETECENTOS E QUINZE CRUZEIROS E NOVENTA E OITO CENTAVOS="="="= ="="="="="="="="="="="="="="= ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ=MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 1979

Assinatura Caetano Demarco

Emitente CAETANO DEMARCO CIC CGC 033.413.139/15

RG

Endereço RUA BENJAMIM CONSTANTE 278 UBIRATÃ=PR

[illegible]

035 XX

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
COORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. CAETANO DEMARCO =/=

Aos VINTE E DOIS =/=/≠// (22) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e setenta e nove :x:x:x:x:x:x:x:x:x(1.9 79) 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, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações .x.x.x.x.x.x.x.x.doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o SR. CAETANO DEMARCO, bras,casado,lavrador, residente e domic, à R. Benjamim Constante 278 Ubiratã-PR.x.x.x.xCPF nº 033413139 /15 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2929/79 de 22 / 08 / 79, processo nº 2546/79 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03/07/78, loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matricula - 3.352, livro 2-C, em 05/06/79, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 116,23 Ha (Cento e dezesseis hectares e vinte e tres ares):x:x:x:x:x:x: hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 16 SECÇÃO C.LIMITES: AO NORTE: LOTE 17, AO SUL: LOTE 15, A LESTE: LOTE 29, A OESTE: ESTRADA RURAL/ER/ 03. MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 52º15'NW - 400,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 39º00'NE - 3.170,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º30'SE - 340,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 38º00'SW - 3.130,00 m =/=

maior

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da Lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 16 Secção C Livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta:x:x:x:x:x:x:x:x: apresentado (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, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x..x.x.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 22/08/79 foi aceita Pela Comissão de Seleção .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x entre outros, o Cadastro-Proposta:x:x:x: apresentada pelo Promitente Comprador O SR. CAETANO DEMARCO =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/ =/

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contrata, estabelecido com base nos termos da Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 325.444,00 (Trezentos e vinte e cinco mil quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros:x:x:x:x:x

correspondente ao preço de Cr$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos cruzeiros .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 65.088,80 (sessenta e cinco mil e oitenta e oito cruzeiros e oitenta centavos .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 260.355,20 (Duzentos e sessenta mil trezentos e cinquenta e cinco cruzeiros e vinte centavos :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) que serão pagos em 03 (t r e s) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 65.088,80 (sessenta e cinco mil e oitenta e oito cruzeiros e oitenta centavos .x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x) 22/08/80

Cr$ 97.633,20 (noventa e sete mil seiscentos e trinta e tres cruzeiros e vinte centavos ..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 22/08/81

Cr$ 97.633,20 (noventa e sete mil seiscentos e trinta e tres cruzeiros e vinte centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 22/08/82

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As prestações de que trata o parágrafo primeiro, serão acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre o saldo devedor, representado por notas promissórias emitidas no ato da assinatura do Contrato, com vencimento concomitante com as promissórias relacionadas no ítem b desta cláusula, a saber:

Cr$ 31.242,62 (Trinta e hum mil duzentos e quarenta e dois cruzeiros e sessenta e dois centavos..x.x.x.x.x.x.x) 22/08/80

Cr$ 23.431,97 (vinte e tres mil quatrocentos trinta e um cruzeiros e noventa e sete centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 22/08/81

Cr$ 11.715,98 (onze mil setecentos e quinze cruzeiros e noventa e oito centavos .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 22/08/82

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e

ocorrendo o 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 do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autori - zar lavratura da escritura definitiva, conforme prêve 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 es tabelece 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 07/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O prazo para a implantação do projeto agropecuário ou de atividades agrícolas a serem feitas no imóvel é fixado em 03 (tres), Anos Conforme Cadastro-Proposta Apresentado..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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 SÉTIMA

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 Agosto de 19 79

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA: Diretor Superintendente

CPF nº 001.950.061/00

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER

Diretor De Operações

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR: (a) Caetano Demarco

CPF nº 033.413.139/15

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

Vbm ***

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICIPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 16 Seção: /C/

I Proprietario: ///CAETANO DEMARCO///

II Area: 116,23 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 17

Ao sul com: LOTE 15

A leste com: LOTE 29

A oeste com: ESTRADA RURAL ER /03/

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 52º15'NW - 400,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 39º00'NE - 3.170,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º30'SE - 340,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 38º00'SW - 3.130,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA:
2479/D 7ª R. 14ª REGIÃO

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

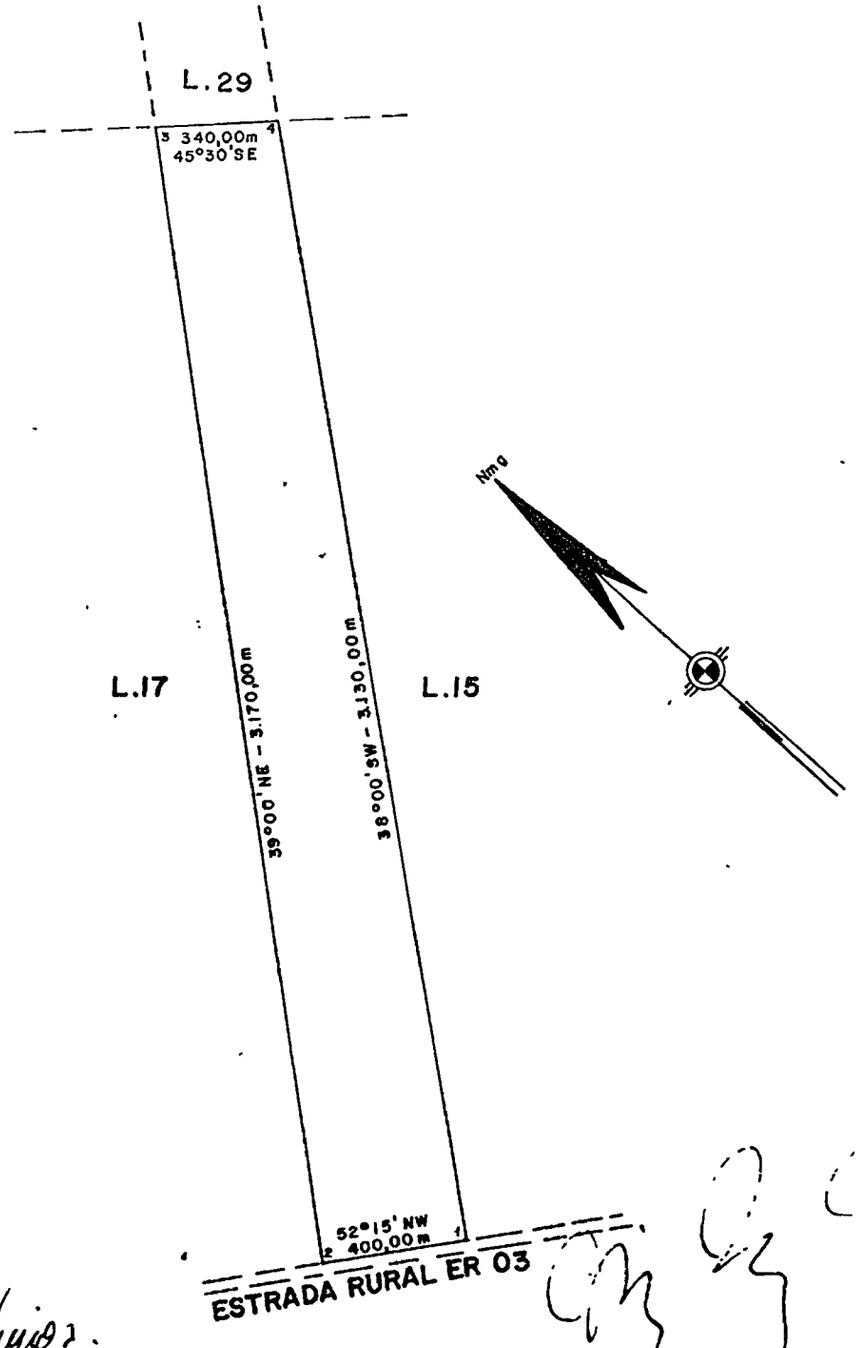
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 16 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: CAETANO DE MARCO

ÁREA: 116,23 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/05/80



CH. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS.

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REGIÃO VISTO 843 1ª REGIÃO

4128-9 modificação Diferença de Contrato

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

ADO

D- 372-7
C- 4128-9 > 68.907,33

~~1087 X X~~

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
COORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT

LANÇADO
05-01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª. ROSA DEMARCO"="

Aos Vinte e Dois (22) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e setenta e nove.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x(x.x.) 79) 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, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações:x:x:x:x:x:x:x: doravante denominada CODEMAT, e do outro lado a A SRª. ROSA DEMARCO, brasileira, casada, doméstica, residente e domiciliada à R. Benjamim Constante-278-Ubiratã-Pr. CPF nº 033.413.139 /15 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.930/79 de 22 / 08 / 79, processo nº 2.533/79 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, Livro 2-, em 03/07/78, loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula 3.352, livro 2-, em 03/06/79, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 90,92 ha (Noventa hectares vírgula noventa e dois ares):x:x:x:x:x:x:x:x:x hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 15 SECÇÃO C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 16, AO SUL: LOTE 14, A LESTE, LOTE 30, A OESTE: ESTRADA RURAL-ER-03, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 38º00'NE - 3.130,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45º30'SE - 320,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 35º31'SW - 3.080,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.
-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x
-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

menor

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da Lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 15 SEC/C-1ª 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, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizada em 22/08/79 foi aceita Pela Comissão de Seleção, entre outros, o Cadastro - Proposta apresentada pelo Promitente Comprador A SRª. ROSA DEMARCO.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas marcas de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades Agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda era contratado, estabelecido com base nos termos do Cadastro-Proposta, aprovados e aceita, é de Cr$ 254.576,00 (Duzentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e setenta e seis cruzeiros)

correspondente ao preço de Cr$ **2.800,00** (**Dois mil e oitocentos cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ **50.915,20** (**Cinquenta mil novecentos e quinze cruzeiros e vinte centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) correspondente a **20%** (**Vinte por cento-x-x-x-x-x-x-x-x**) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ **203.660,80** (**Duzentos e tres mil seiscentos e sessenta cruzeiros e oitenta centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) que serão pagos em **03** (**tres**) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ **50.915,20** (**Cinquenta mil novecentos e quinze cruzeiros e vinte centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) **22 / 08 / 80**

Cr$ **76.372,80** (**Setenta e seis mil trezentos e setenta e dois cruzeiros e oitenta centavos-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) **22 / 08 / 81**

Cr$ **76.372,80** (**Setenta e seis mil trezentos e setenta e dois cruzeiros e oitenta centavos-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) **22 / 08 / 82**

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**

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas à este Contrato para todos os fins de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As prestações de que trata o parágrafo primeiro, serão acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre o saldo devedor, representadas por notas promissórias emitidas no ato da assinatura do Contrato, com vencimento concomitante com as promissórias relacionadas no item b desta cláusula, a saber:

Cr$ **24.439,30** (**Vinte e quatro mil quatrocentos e trinta e nove cruzeiros e trinta centavos)xxxxxxxxxx**) **22 / 08 / 80**

Cr$ **18.329,48** (**Dezoito mil trezentos e vinte e nove cruzeiros e quarenta e oito centavos)xxxxxxxxxx**) **22 / 08 / 81**

Cr$ **9.164,73** (**Nove mil cento e sessenta e quatro cruzeiros e setenta e tres centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x**) **22 / 08 / 82**

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e

ocorrendo o 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 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 07/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O prazo para a implantação do projeto agropecuário ou de atividades agrícolas a serem feitas no imóvel é fixado em 03 (tres), Acordo com o Forma Cadastro-Proposta Apresentada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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 SÉTIMA

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 Agosto de 19 79

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente

CPF nº 001.990.061/00

GABRIEL JULIODOE MATTOS MÜLLER

Diretor De Operações

CPF nº 068.539.279/49

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) p/p. Caetano Demarco

CPF nº 033.413.139/15

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 Seção: C

I Proprietario: ROSA DEMARCO

II Area: 90,92 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 16

Ao sul com: LOTE 14

A leste com: LOTE 30

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-09

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 38°00'NE - 3.130,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'SE - 320,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 3.080,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

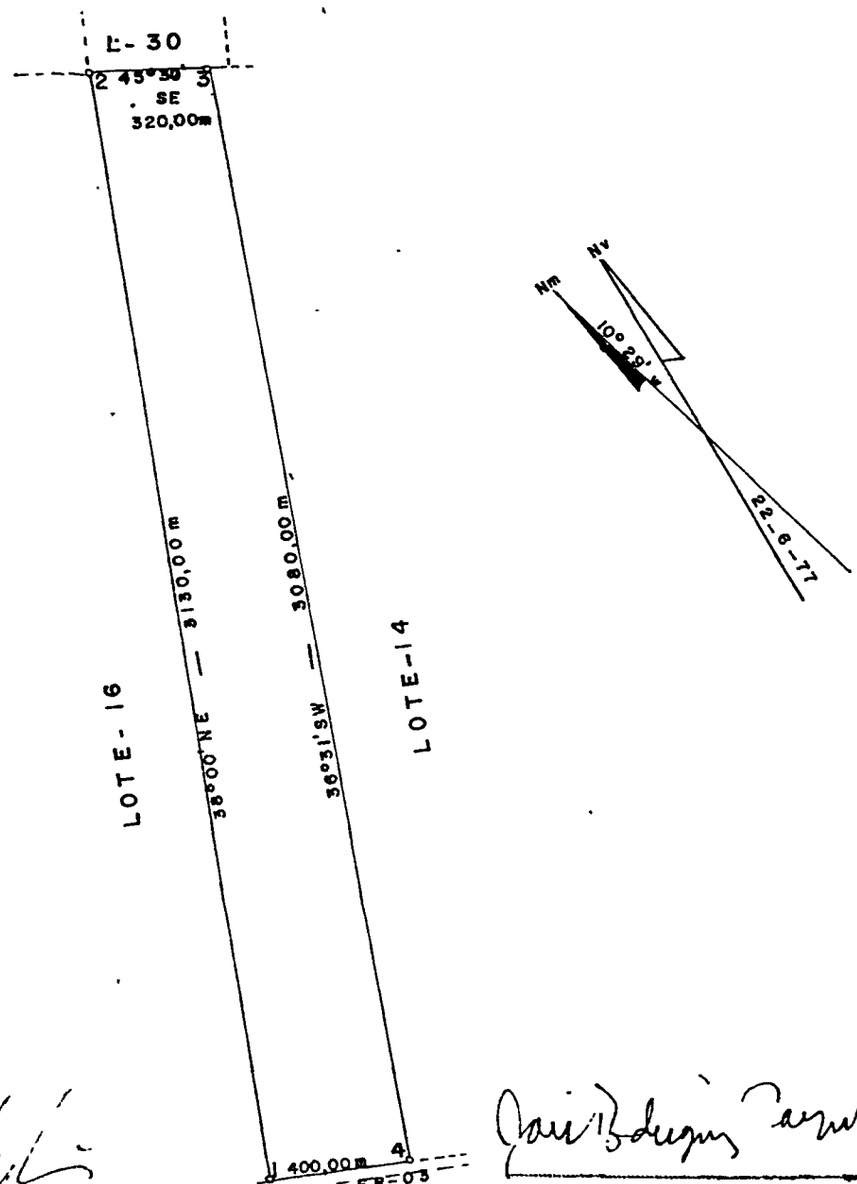
CHEFE SETOR DESENHO

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 15 SECÇÃO: " C "
PROPRIETÁRIO: ROSA DEMARCO
ÁREA: 90,92 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 4/ 1/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUÍS DE MEDEIROS

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

sequência dos lançamentos

1)- contabilizar o contrato e juros s/s

2)- Fazer a Indenização

PROT.
PROC.

D - 2430-9 } 62.361,60
C - Dev. C.P. } Transf. da cta dep. p/e. de dot. p/a cta Dev. C.P.

(1) O contrato

D - lij } 311.808,02
C - 372-7

juros s/ saldo devedor

D - lij } 63.608,84
C. 372-7

(2)

ASSUNTO:

D - lij } 52.383,75
C - Dev. C.P

D - Dev. C.P } 218.265,60
C - lij

D - lij } 11.225,09
C Dev. P

D - Dev. L.P } 93.542,40
C - lij

INTERESSADO: ROSA D'MARCO

Registrado ⇒

firmado ⇒ 22-08-79

lançado ⇒ LANÇADO 29-08-82

CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 2/6

Vencimento 22 agosto 1980

Cr$ 29.933,57

A CODEMAT. CIC/CGC ______ ou à sua ordem

pagar ei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de VINTE E NOVE MIL NOVECENTOS E TRINTA E TRES CRUZEIROS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 1979

Assinatura p/p. Caetano Demarco

Emitente ROSA DEMARCO CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. Benjamim Constante 278 Ubiratã-Pr.

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 3/6

Vencimento 22 agosto 1981

Cr$ 93.542,40

A CODEMAT. CIC/CGC ______ ou à sua ordem

pagar ei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de NOVENTA E TRES MIL QUINHENTOS E QUARENTA E DOIS CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS =/

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 1979

Assinatura p/p. Caetano Demarco

Emitente ROSA DEMARCO CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R.Benjamim Constante 278 Ubiratã-Pr.

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 1/6

Vencimento 22 agosto 1980

Cr$ 62.361,60

A CODEMAT. CIC/CGC ______ ou à sua ordem

pagar ei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de SESSENTA E DOIS MIL TREZENTOS E SESSENTA E UM CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 1979

Assinatura p/p. Caetano Demarco

Emitente ROSA DEMARCO CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R.Benjamim Constante 278 Ubiratã-Pr.

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 6/6

Vencimento 22 agosto 19 82

Cr$ 11.225,09

A CODEMAT. CIC/CGC ou à sua ordem

pagar ei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de ONZE MIL DUZENTOS E VINTE E CINCO CRUZEIROS E NOVE CENTAVOS =/

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ=MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 19 79.

Assinatura p/p. Caetano Demarco

Emitente ROSA DEMARCO CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. BENJAMIM CONSTANTE 278 Ubiratã-Pr.

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 5/6

Vencimento 22 agosto 19 82

Cr$ 93.542,40

A CODEMAT. CIC/CGC ou à sua ordem

pagar ei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de NOVENTA E TRES MIL QUINHENTOS E QUARENTA E DOIS CRUZEIROS E QUARENTA = CENTAVOS ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ=MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 19 79

Assinatura p/p Caetano Demarco

Emitente ROSA DEMARCO CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. BENJAMIM CONSTANTE 278 Ubiratã-Pr.

RG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 4/6

Vencimento 22 agosto 19 81

Cr$ 22.450,18

A CODEMAT, CIC/CGC ou à sua ordem

pagar ei no dia vinte e dois de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA,

a quantia de VINTE E DOIS MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA CRUZEIROS E DEZOITO CENTAVOS ="=

em moeda corrente do país, na praça de CUIABÁ=MT

CUIABÁ, 22 de agosto de 19 79

Assinatura P/p Caetano Demarco

Emitente ROSA DEMARCO CIC/CGC 033.413.139/15 ✓

Endereço R. BENJAMIM CONSTANTE 278 Ubirata-Pr.

RG

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
COORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT

1087 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª. ROSA DEMARCO ="

Aos VINTE E DOIS (22) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e setenta e nove :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x (1.979) 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, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações:x:x:x:x:x:x:x:x:x doravante denominada CODEMAT, e de outro lado a A SRª. ROSA DEMARCO,brasileira,casada,doméstica,residente e domiciliada à R.Benjamim Constante 278 Ubiratã-PrCPF nº 033.413.139/15 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2930/79 de 22/08/79, processo nº 2533/79 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 no Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03/07/78, loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 02, na matrícula - 3.352, ~~livro 2-C~~, em 05/06/79, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 111,36 Ha (Cento e onze hectares e trinta e seis ares):x:x:x:x:x:x:x:x:x hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 15 SEC. C.LIMITES: AO NORTE: LOTE 16, AO SUL: LOTE 14, A LESTE: LOTE 30, A OESTE : ESTRADA RURAL ER(03). MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 52º15'NW - 400,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 38º00'NE 3.130,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º30'SE - 320,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 36º31'SW 3.080,00 M: xxxxxxxxxx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Maio

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Municipio de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 15 Secção C.x.x.x.x.x.x.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta:x:x:x:x:x:x:x:apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Municipio de Aripuanã-MT realizadas em 22 / 08/ 79 foi aceita Pela Comissão de Seleção..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. entre outros, o Cadastro-proposta.x.x.x. apresentada pelo Promitente Comprador A SRA. ROSA DEMARCO ="="="=="="="="="="="= ="="="="= ="=

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contrata, estabelecido com base nos termos da Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 311.808,00 (Trezentos e onze mil oitocentos e oito cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.)

correspondente ao preço de Cr$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos cruzeiros .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 62.361,60 (Sessenta e dois mil trezentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 249.446,40 (Duzentos e quarenta e nove mil quatrocentos e quarenta e seis cruzeiros e quarenta centavos .x.x.x.x.x.x.x) que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 62.361,60 (sessenta e dois mil trezentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta centavos .x.x.x.x.x.x.x.x) 22 / 08 / 80

Cr$ 93.542,40 (noventa e tres mil quinhentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta centavosx:x:x:x:x:x:x:x:x:) 22 /08 / 81

Cr$ 93.542,40 (noventa e tres mil quinhentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta centavos.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 22 /08 / 82

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As prestações mencionadas no item b, desta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As prestações de que trata o parágrafo primeiro, serão acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre o saldo devedor, representado por notas promissórias emitidas no ato da assinatura do Contrato, com vencimento concomitante com as promissórias relacionadas no ítem b desta cláusula, a saber:

Cr$ 29.933,57 (vinte e nove mil novecentos e trinta e tres cruzeiros e cinquenta e sete centavos .x.x.x.x.x) 22 / 08 / 80

Cr$ 22.450,18 (vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta cruzeiros e dezoito centavos .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 22 /08 / 81

Cr$ 11.225,09 (onze mil duzentos e vinte e cinco cruzeiros e nove centavos .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 22 /08 / 82

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, do principal e acessórios, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e

ocorrendo o 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 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 07/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O prazo para a implantação do projeto agropecuário ou de atividades agrícolas a serem feitas no imóvel é fixado em 03 (tres), Anos conforme Cadastro-Proposta Apresentado.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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 SÉTIMA

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 Agosto de 19 79.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
CPF nº 001.950.061/00
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER

Diretor De Operações
CPF nº 068.530.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) p/p Caetano Demarco
CPF nº 033.413.139/15

TESTEMUNHAS:

1º ______

2º ______

Ubm ** *

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 Seção: C

I Proprietario: ROSA DEMARCO

II Area: 111.36 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 16

Ao sul com: LOTE 14

A leste com: LOTE 30

A oeste com: ESTRADA RURAL ER /03/

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 52º15'NW - 400,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 38º00'NE - 3.130,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 45º30'SE - 320,00,m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 36º31'SW - 3.080,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA:
2479/D 7ª R. VISTO 843 14ª REG.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

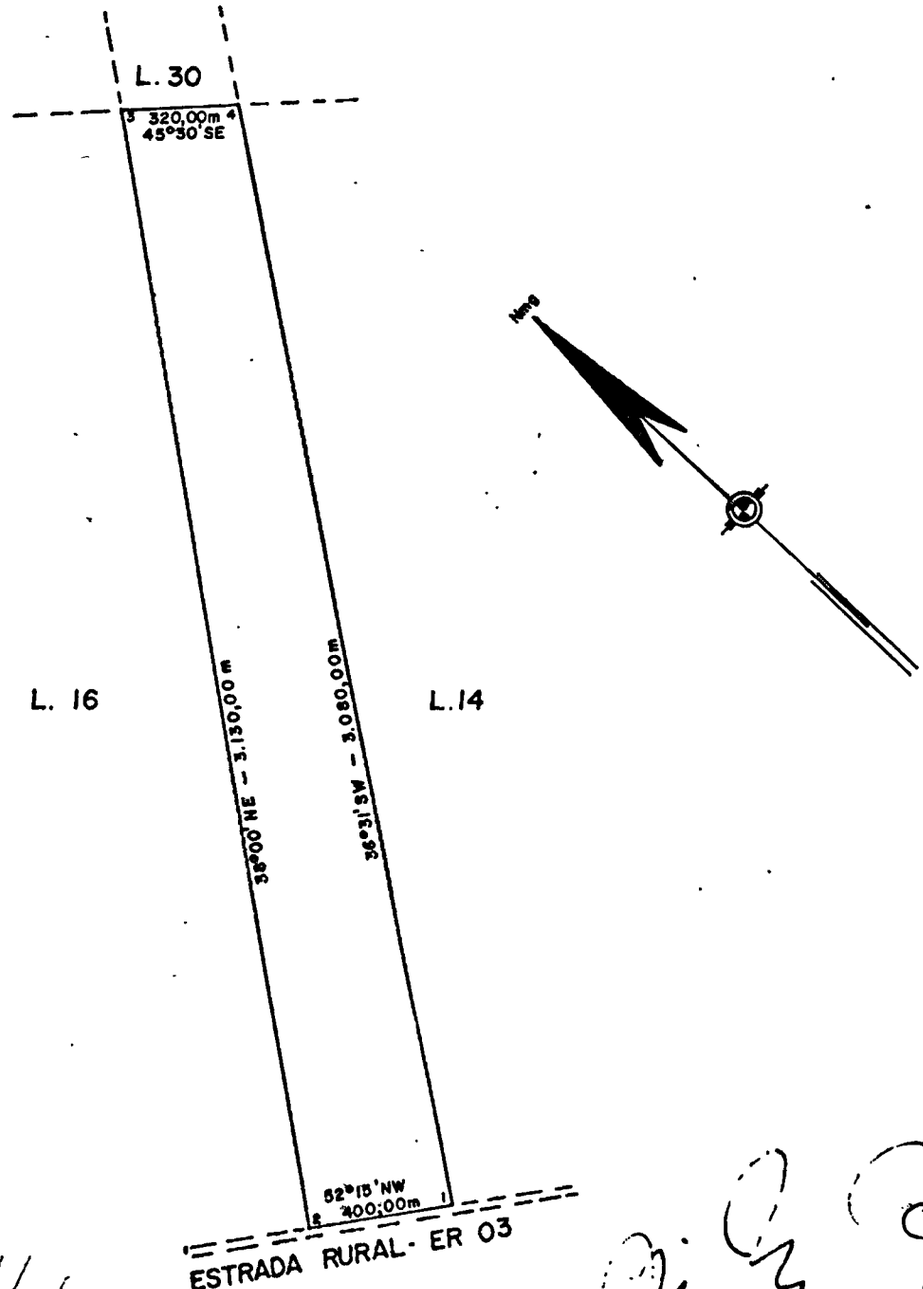
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 15 — SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: ROSA DEMARCO

ÁREA: 111,36 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/05/80



CH. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

modificação

Referência de Contrato

LANÇADO
05-01-83

1576 XX

D-372-7
C-4076-2 117, 198, 95

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

Aos ..QUINZE..... (..15..) dias do mes de Agosto..... do ano de ..MIL novecentos e oitenta..... (1980) 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 .SR. SEBASTIÃO COMES, brasileiro, casado, chefe de escritório, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais 550A ..... CPF nº ..105.219.969/01..... 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 ..3575/80... de ..15./..08./..80, processo nº ..3206/80 decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3352....., livro ...2-C....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..e intransmitido registrado no mesmo Cartório sob nº 10 ..na matrícula 3.352, livro 2-C, em 27.02.87..... com área de 93,91 ha (Noventa hectares vírgula noventa e um ares)..... ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº. AR SEC/C - 1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 30, AO SUL: LOTE 48, A LESTE: SECÇÃO (H)

A OESTE: CAMINHO VICINAL-01, MARCO:1-2 RUMO MAGNÉTICO 55°00'NE = 3.030,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE = 390,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible]'SW = 3.030,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 450,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 49 SEC/C.P 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 p/ Comissão de Seleção em 19/08/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador o SR. SEBASTIÃO COMES

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$ ...538.198,21..... (..Quinhentos e trinta e oito mil cento e noventa e oito cruzeiros e vinte e um centavos).....) correspondente ao preço de Cr$ ...5.731,00... (..Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..89.802,32..... (..Oitenta e nove mil oitocentos e dois cruzeiros e trinta e dois centavos).....) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...448.795,89..... (..Quatrocentos e quarenta e oito mil setecentos e noventa e cinco cruzeiros e oitenta e nove centavos).....) que serão pagos em ..03.. (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...132.319,19..... (..Cento e trinta e dois mil e trezentos e dezenove cruzeiros e dezenove centavos).....) ..15 / 08 / 81 .

Cr$ ...166.314,61..... (..Cento e sessenta e seis mil trezentos e quatorze cruzeiros e sessenta e um centavos).....) ..15 / 08 / 82 .

Cr$ ...150.162,09..... (..Cento e cinquenta mil cento e sessenta e dois cruzeiros e nove centavos).....) ..15 / 08 / 83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) p.p.
CPF nº 108.219.969/91

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA II FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49 Seção: C

I Proprietario: SEBASTIÃO GOMES

II Area: 93,91 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 50

Ao sul com: LOTE 48

A leste com: SECÇÃO (H)

A oeste com: CAMINHO VICINAL

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 35°20'NE - 9.038,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 398,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 35°00'SW - 3.050,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 600,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

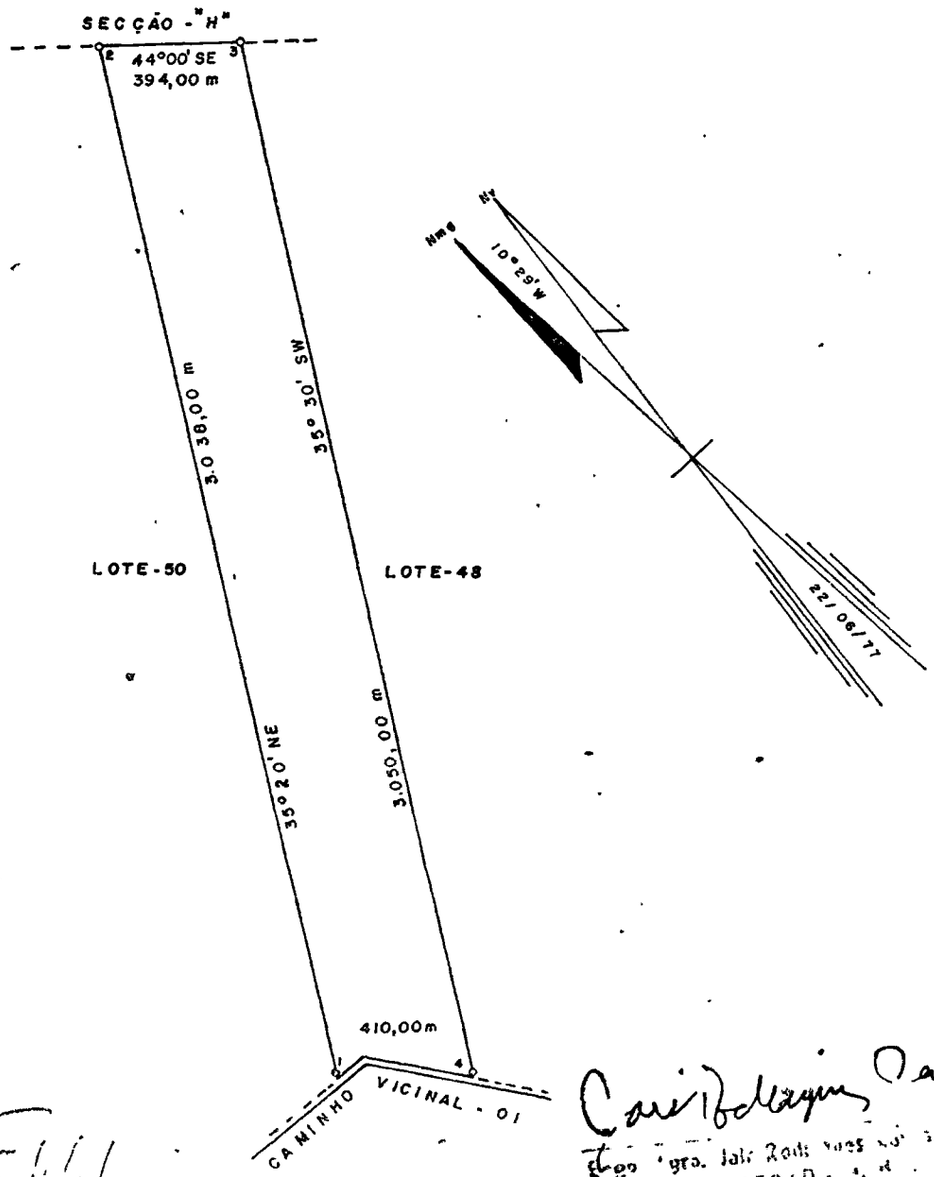
ENGº AGRONOMO

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 - 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 49 SECÇÃO: C
PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO GOMES
ÁREA: 93,91 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 29/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agro. Jair Rodrigues
CREA: 24739/D
ENGº AGRÔNOMO

15-08

Vencimento: 15 de agosto de 1981

N. 1/3

Cr$ 161.133,24

Ao(s) quinze dias do mes de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um :x:x:x:x:x pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE CENTO E SESSENTA E HUM MIL CENTO E TRINTA E TRES CRUZEIROS E VINTE E QUATRO CENTAVOS:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt

SEBASTIÃO GOMES
EMITENTE
CPF CGC 108.219.969/91
R. Minas Gerais-5504-Umuarama-PR
ENDEREÇO

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

p.p.

Cuiabá-Mt, 15 de agosto de 1980

TILIBRA COD 15135

Vencimento: 15 de agosto de 1982

N. 2/3

Cr$ 202.531,56

Ao(s) quinze dias do mes de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE DUZENTOS E DOIS MIL QUINHENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/= EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt

SEBASTIÃO GOMES
EMITENTE
CPF CGC 108.219.969/91
R. Minas Gerais-5504-Umuarama-PR
ENDEREÇO

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

p.p.

Cuiabá-Mt, 15 de agosto de 1980

TILIBRA COD 15135

LANÇADO
15-08-80

Vencimento: 15 de agosto de 1983

N. 3/3

Cr$ 182.861,64

Ao(s) quinze dias do mes de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE CENTO E OITENTA E DOIS MIL OITOCENTOS E SESSENTA E UM CRUZEIROS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/= EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagável em Cuiabá-Mt

SEBASTIÃO GOMES
EMITENTE
CPF CGC 108.219.969/91
R. Minas Gerais-5504-Umuarama-PR
ENDEREÇO

AVALISTA(S) CPF-CGC CPF-CGC

p.p.

Cuiabá-Mt, 15 de agosto de 1980

TILIBRA

1576/X

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

Aos quinze (15) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. SEBASTIÃO GOMES, brasileiro, casado, ch. escritório, res. e dom. à Rua Minas Gerais - 5504 - Umuarama-PR. CPF nº 108.219.969/91 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.575/80 de 15/08/80, processo nº 3.206/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 114,36ha.(cento e catorze virgula trinta e seis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 49 Seção "C". LIMITES: Ao Norte: Seção II;

Ao Sul: Caminho Vicinal-01; A Leste: Lote-48; A Oeste: Lote-50; MARCOS: 1.2 - Ao rumo magnético 35º30'NE = 3.050,00 m; 2.3 - Ao rumo magnético 44º00'NW = 394,00 m; 3.4 - Ao rumo magnético 35º20'SW = 3.038,00 m; 4.1 - Ao rumo magnético - Diversos = 410,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 49 Seção "C" livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras, no Município de Aripuanã-MT realizadas em 15/08/80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. SEBASTIÃO GOMES

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 " AGRICOLA " ..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de - Cr$ .655.397,16..... (seiscentos e cincoenta e cinco mil, trezentos e noventa e sete cruzeiros e dezesseis centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x; correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (.cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência.
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARIANI

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) p.p
CPF nº 108.219.969/91

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49 Secção: "C"

I Proprietário: SEBASTIÃO GOMES

II Área: 114,36 ha

III Limites

Ao norte com: Seção "H"

Ao sul com: Caminho Vicinal-01

A leste com: Lote-48

A oeste com: Lote-50

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 35º30'NE = 3.050,00 m

2.3 - Ao rumo magnético - 44º00'NW = 394,00 m

~~3.4 - Ao rumo magnético - 35º20'SW = 3.038,00 m~~

4.1 - Ao rumo magnético - Diversos = 410,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico.
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Engo. Agrônomo Ivo Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 1ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPI ARIPUANÃ - M.T.

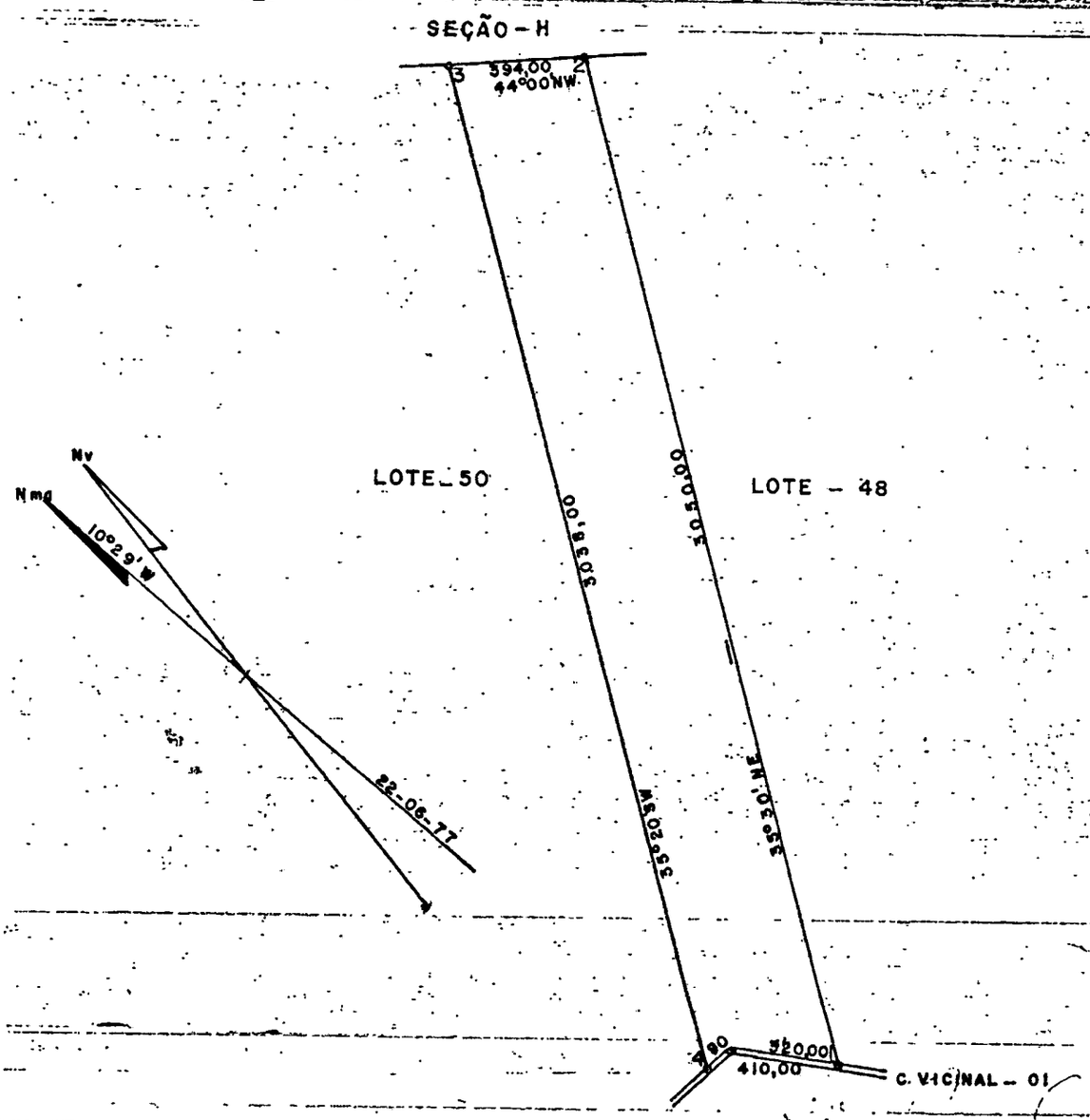
PLANTA DO LOTE Nº 49 - 1ª FASE SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO GOMES

ÁREA: 114,36 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/08/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. MEDEIROS

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

modificação

Diferença de Contrato

D-372-7
C-471-8

117.198,95

1607 X.X

LANÇADO
05-01-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA.....

Aos ..Vinte e Oito..... (..28..) dias do mes de Agosto..... do ano de .Hum mil novecentos e oitenta..... (1980) 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 SR. JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado à Chácara nº 112 - Projeto Juina-MT..... CPF nº .242.962.369/20..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..3.418/80. de 04.../08.../80.., processo nº ..3.061/80. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção..... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3352....., livro ...C-2....., em ...07.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82....., com área de 90.44.Ha.(Noventa hectares vírgula quarenta e quatro area)..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL N). 44 SEC/C-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 43, AO SUL: SECÇÃO (I), A LESTE:...

CAMINHO VICINAL=01. A OESTE: LOTE 01.MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 36º31'SW - 2.841,00 m. 2-3.RUMO MAGNÉTICO 45º30'NW - 400,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 37º00'NE 2.945,00 m. 4-1.DIVERSOS RRUMOS - 400,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 44 SEC/G 19.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./.08./..80 o ...Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO OSIRES BILCLIK 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x apresentada e aceita, é de ₢$ .518.311,64...... (.Quinhentos e dezoito mil trezentos e onze cruzeiros e sessenta e quatro centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) correspondente ao preço de ₢$ ...5.731,00.... (.Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) ₢$ .86.098,88.......... (.Oitenta e seis mil e noventa e oito cruzeiros e oitenta e oito centavos.....................................) correspondente a ...entrada.......... no ato de assinatura deste instrumento.

b) ₢$ .432.212,76........ (.Quatrocentos e trinta e dois mil duzentos e doze cruzeiros e setenta e seis centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) que serão pagos em .03.. (....tres.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

₢$ ....127.429,96....... (.Cento e vinte e sete mil quatrocentos e vinte e nove cruzeiros e noventa e seis centavos)-x-x-x x-x-x-x-x-x-x ....) 28../08../..81 .

₢$ ....160.169,24....... (..Cento e sessenta mil cento e sessenta e nove cruzeiros e vinte e quatro centavos.)x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x ....) 28../08../..82 .

₢$ ....144.613,56....... (..Cento e quarenta e quatro mil seiscentos e treze cruzeiros e cinquenta e seis centavos)-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- ....) 28../08../..83 .

₢$ ...x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x .x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x .x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência
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 242.962.369-20

TESTEMUNHAS:

1º

2º

ambn/19.11.80

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 44 Seção: C

I Proprietario: JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA

II Area: 90,44 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 43

Ao sul com: SEÇÃO (I)

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTE-01

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°31'SW - 2.841,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°30'NW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 37°00'NE - 2.945,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

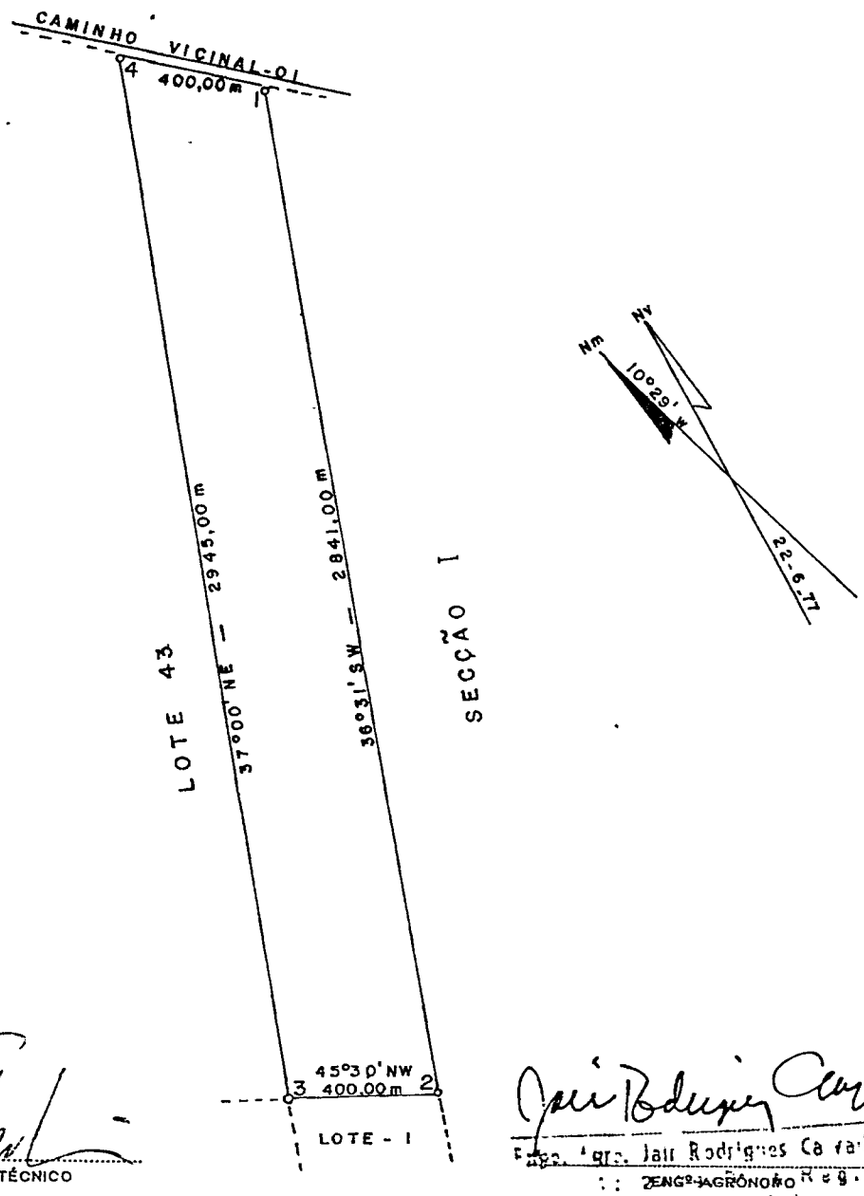
CHEFE SETOR DESENHO

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

PLANTA DO LOTE Nº 44 SECÇÃO: " C "
PROPRIETÁRIO: JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA
ÁREA: 90,44 ha
ESCALA: 1:20000
DATA: 5/1/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrº Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRÔNOMO Reg.
CREA: 8-3-1-1-. Reg.

① { D- Sugacar 635.510,59
C- 372-7

② { D- Dem. curto 261.811,29
C- Sugacar

③ { D- Dem. longo 373.699,30
C- Sugacar

LANÇADO 28/08/80

98-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N. 2/3

Vencimento 28 de agosto de 19 82

Cr$ 196.386,19

Ao(s) vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois pagar(ei) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT

OU À SUA ORDEM: CPF/CGC

A QUANTIA DE cento e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e seis cruzeiros e dezenove centavos EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA — Cuiabá-Mt., 28 de agosto de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 242.962.369-20

Chácara 112-Projeto Juína-Mt.

ENDEREÇO

AVALISTA(S)

TILIBRA

SAFETYL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N. 1/3

Vencimento 28 de agosto de 19 81

Cr$ 156.290,01

Ao(s) vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e um pagar(ei) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT

OU À SUA ORDEM: CPF/CGC

A QUANTIA DE cento e cincoenta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros e um centavos EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA — Cuiabá-Mt., 28 de agosto de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 242.962.369-20

Chácara 112-Projeto Juína-Mt.

ENDEREÇO

AVALISTA(S)

TILIBRA

SAFETYL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

AVALISTA(S)

N. 3/3

Vencimento 28 de agosto de 1983

Cr$ 197.313,11

Ao(s) vinte e oito dias do mes de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres, pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT. CPF CGC

OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE cento e setenta e sete mil, trezentos e treze cruzeiros e onze centavos EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT.

Cuiabá-MT, 28 de agosto de 1980

JOÃO CASTRES DELTK PEREIRA
EMITENTE

CPF 242.962.369-20
CGC

Chácara 112 - Projeto Jufuc-MT.
ENDEREÇO

SAFETYL

TICIBRA

COD 15133

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 OSIRES BIELIK PEREIRA.

1607/X

Aos vinte e oito (28) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta::x::x::x::x:: (1980.) 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 Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Chácara nº 112 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 242.962.369-20 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.418/80 de 04/08/80, processo nº 3.061/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 110,89ha.(cento e dez virgula oitenta e nove)::x::x:: hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 44 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-43; Ao Sul: Seção I; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Deste: Lote-01. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 36º31'SW=2.841,00m; 2.3-Ao rumo magnético de 45º30'NW=400,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 37º00'NE=2.945,00m; 4.1-Ao rumo magnético de 31º00'SE = 400,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 44 Seção "C" 1ª 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, regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.....

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 04./08./80 foi aceita pela Comissão de Seleção..... entre outros, o Cadastro Proposta..... apresentada pelo Promitente Comprador o... SR. JOÃO OSIRES BIELIK 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 do Cadastro Proposta:, apresentada e aceita, é de Cr$ 635.510,59 (seiscentos e trinta e cinco mil, quinhentos e dez cruzeiros e cincoenta e nove centavos) correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 (cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 105.567,28 (cento e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete cruzeiros e vinte e oito centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 529.943,31 (quinhentos e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e tres cruzeiros e trinta e um centavos) que serao pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 156.244,01 (cento e cincoenta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros e um centavos) 28./.08/.81

Cr$ 196.386,19 (cento e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e seis cruzeiros e dezenove centavos) 28./.08/.82

Cr$ 177.313,11 (cento e setenta e sete mil, trezentos e treze cruzeiros e onze centavos) 28./.08/.83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Adm. Fin. Respondendo
Pela Superintendência

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 242.962.369-20

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 44 - Rural Secção: "C"

I Proprietário: JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA

II Area: 110,89 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-43

Ao sul com: Seção I.

A leste com: Caminho Vicinal-01

A oeste com: Lote-01

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 36º31'SW = 2.841,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 45º30'NW = 400,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 37º00'NE = 2.945,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 31º00'SE = 400,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Geral Rodrigues
CREA: 2479/D - 7ª Reg
Visto: 840 - 1ª Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

4

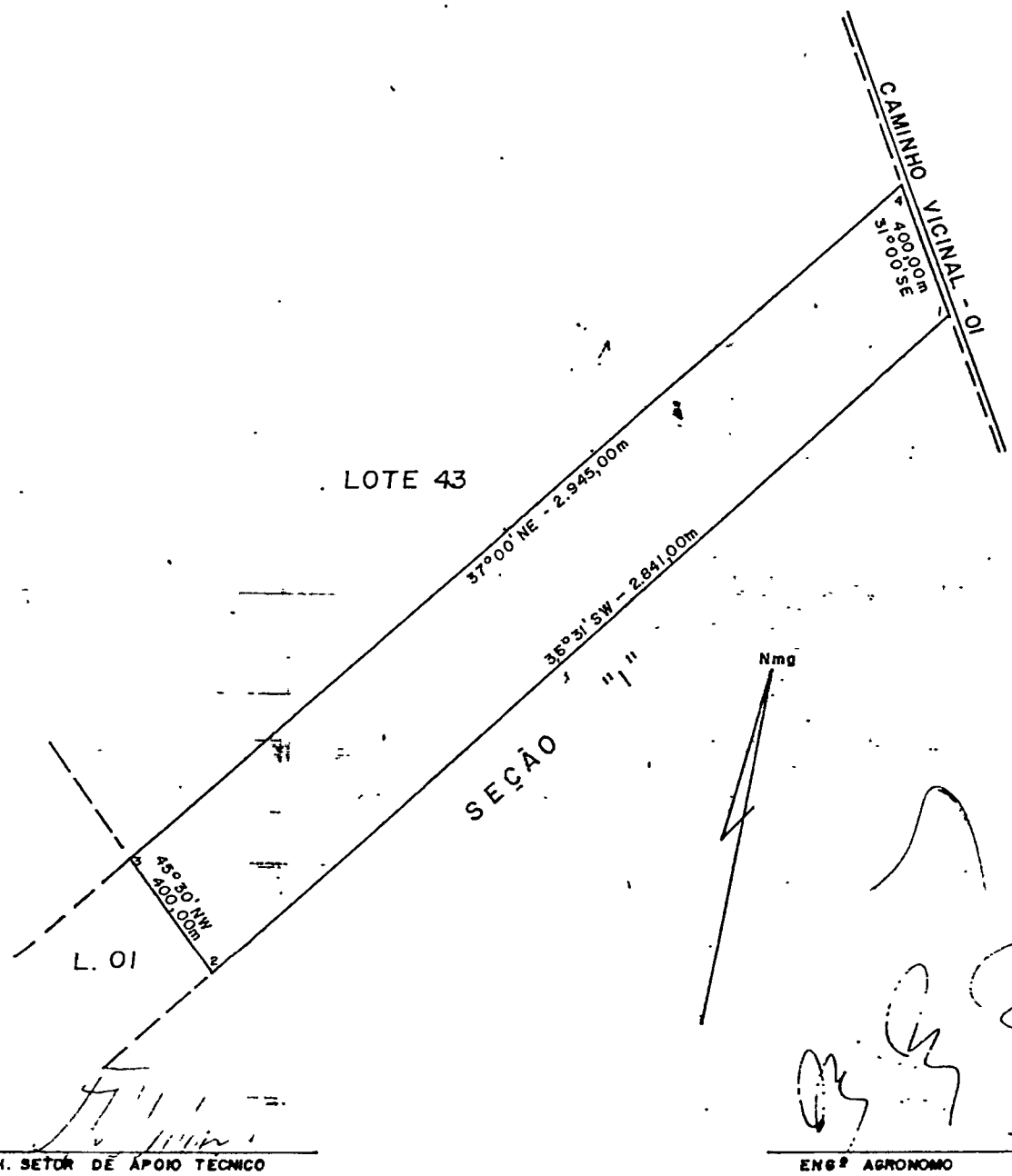
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 44 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: JOÃO OSIRES BIELIK PEREIRA

ÁREA: 110,89 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 07/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7º REG. VISTO 843 14º REG.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

modificação

Diferença de Contrato

D-372-7
C-4322-2

117. 198; 95

1787

LANÇADO
05-01-83

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

Aos ....09 E..... (...12) dias do mes de Setembro..... do ano de .Um mil novecentos e oitenta (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Administrativo Financeiro e Presidente..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .Sr. RIBALDO COLTRI, brasileiro, casado, colonizador, residente e domiciliado em Juscimeira-MT, Rua Garabed, s/n..... CPF nº ...000.442.069/04..... 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 ..9806/80.. de ..08../..09../..80., processo nº ...9809/80. decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..9192....., livro ..B.C....., em ..05.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..e totalmente registrada no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.382, livro 2-C, em 29.03.82..., com área de 104,94 ha (Cento e quatro hectares vírgula noventa e quatro ares)..., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 09 SEC/C-1ª FASE-LIMITES:AO NORTE: LOTE 01,AO SUL,LOTE 08,A LESTE: SECÇÃO

(H). A OESTE: CAMINHO VICINAL-01, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 3.250,00 m
2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 400,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 3.[illegible],00 m
4-1 DIVERSOS RUMOS = 440,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 07/08/80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. RIBAMAR COLTRI

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 xxxxxxxxxx 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$ 601.411,14 (Seiscentos e hum mil quatrocentos e onze cruzeiros e quatorze centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de C$ 5.731,00 (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 99.902,88 (Noventa e nove mil novecentos e dois cruzeiros e oitenta e oito centavos) correspondente a ...entrada... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 501.508,26 (Quinhentos e hum mil quinhentos e oito cruzeiros e vinte e seis centavos)xxxxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 147.860,46 (Cento e quarenta e sete mil oitocentos e sessenta cruzeiros e quarenta e seis centavos) 12/09/81 .

C$ 185.848,74 (Cento e oitenta e cinco mil oitocentos e quarenta e oito cruzeiros e setenta e quatro centavos) 12/09/82 .

C$ 167.799,06 (Cento e sessenta e sete mil setecentos e noventa e nove cruzeiros e seis centavos)xxxxxxxxxxxxxxxx) 12/09/83 .

C$ xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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