

89, 449, 92

2979

D. W.C.
C-372.7

189. 625, 20

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
SR. MARCIANO AMANCIO NUNES, X, X, X, X

LANÇADO

06/12/85

Março do ano de
 (19..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
 sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
 tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
 neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações.....
 doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
 de outro lado o MARCIANO AMANCIO NUNES, brasileiro, casado, lavrador, residen-
te no Núcleo Castanheira - JUINA-MT......
 CPF nº ..089.455.519/72..... doravante de
 nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
 Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº952/B2. de 15../02../82., processo nº934/B2 decorrente de sua aprovação pelaComissão 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 6,96 ha. Seis hectares virgula noventa e seis áreas, x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x.
....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH, Nº 189 SEC-CH-CASTANHEIRA-2ª F-LIMITES: AO NORTE: AO NORTE: LOTE 190, AO SUL: !

[Signature]

ÁREA REMANESCENTE URBANA, A LESTE: BODOVIA, A OESTE: LOTE 188. MARCOS: 1-2 RUMO...
 MAGNÉTICO 56º10'SW - 342,10 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 31º30'NW - 200,00 m. 3-4 RUMO
 MAGNÉTICO 56º10'NE - 355,08 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS - 201,00 m. XXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ..189 SEC/. CH.CAST-2ª FASE..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No.Cadastro-Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

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../.03../.82 o ...Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador .O SR. MARCIANO AMANCIO NUNES.....
 XXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA CITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação con~~te~~ tante da ... Proposta ... somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com ba se nos termos ... da Proposta ..., apresentada e aceita, é de R\$... 189.625,20 ... (Cento e oitenta e nove mil seiscientos e vinte e cinco cru zeiros e vinte centavos) ... correspondente ao preço de R\$... 27.245,00 ... (Vinte e sete mil duzentos e qua renta e cinco cruzeiros) ... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$... 89.449,92 ... (Oitenta e nove mil quatrocen tos e quarenta e nove cruzeiros e noventa e dois centavos) ... correspondente a ... entrada ... no ato da assinatura deste instrumen to.

b) R\$... 100.175,28 ... (Com mil cento e setenta e cinco cruzeiros e vinte e oito centavos) ... que serão pagos em ... 02 ... prestações anuais com os seguin tes vencimentos:

R\$... 100.175,28 ... (Com mil cento e setenta e cinco cruzeiros e vinte e oito centavos) ... 22 / 03 / 83 .

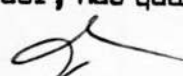
R\$... 100.175,28 ... (Com mil cento e setenta e cinco cruzeiros e vinte e oito centavos) ...

R\$... 100.175,28 ... (Com mil cento e setenta e cinco cruzeiros e vinte e oito centavos) ...

R\$... 100.175,28 ... (Com mil cento e setenta e cinco cruzeiros e vinte e oito centavos) ...

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 22 de Março de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MOLLER
001.950.061/00

Diretor

CPF nº

de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
068.519.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Mozinca, Augustina

CPF nº

089.455.319/72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANA-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 189

Secção: CH/CASTANHEIRA

I Proprietário: MARCIANO AMANCIO NUNES

II Área: 6,96 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 190

Ao sul com: ÁREA REMANESCENTE URBANA

A leste com: RODOVIA

A oeste com: LOTE 188

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO $56^{\circ}10'SW$ - 342,10 m,

2-3 RUMO MAGNÉTICO $31^{\circ}30'NW$ - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $56^{\circ}10'NE$ - 355,08 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 201,00 m

p/ Rose H. Paes de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Eng. Agr. : 2479/D - 2ª Reg.
Eng. Agrônomo



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
- DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 189

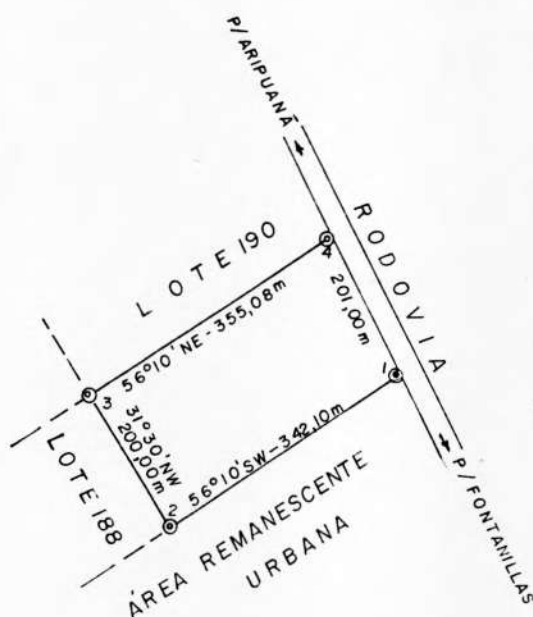
SECÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: MARCIANO AMANCIO NUNES

ÁREA: 6,96HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 20/05/82



p/ Rose H. Paes de Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carneiro
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carneiro
C.O.: 2479/D - M. Reg.
V. ENGº AGRÔNOMO

D-7479-9
C-10.C.

343. 453, 92

2 980

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

LANÇADO
06/12/82

D-10.C.
C-372-7

727. 048, 72

D-10.S.
C-6904-3

899. 488, 24

Aos QUATRO (04) dias do mes de Abril do ano de Mil mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. MANOEL GENILDO PEQUENO, brasileiro, casado, agricultor, residente à Avenida Indio Bandeira 434- Campo Mourão -PR., CPF nº 033 916 043/87 doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1015/82 de 16/02/82, processo nº 999/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e lotamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 no matricul 3352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 118,76 ha (Cento e dezoito hectares vírgula setenta e seis arbo) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL nº 01 SEC/C-1º FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 02, AO SUL: LOTE 02, A LESTE: LOTE 23

[Handwritten signature]

A DESTES CAMINHO VICINAL-02, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 48°37'SE - 3.019,00 m 2-3
RUMO MAGNÉTICO 38°00'SW - 400,00 m 3-4 RUMO MAGNÉTICO 48°26'NW - 3.000,00 m 4-5
DIVERSOS RUMOS - 391,00 m.
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 01 SEC/C-1º
..... 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 em
17/02/82
..... o SR. MANOEL GENILDO PEQUENO.....
Comprador

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
diante
.....
.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.626.536,96 (Um milhão seiscentos e vinte e seis mil quinhentos e trinta e seis cruzeiros e noventa e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 13.696,00 (Treze mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 343.453,92 (Trezentos e quarenta e três mil quatrocentos e cinquenta e três cruzeiros e noventa e seis centavos) entrada correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.283.083,04 (Um milhão duzentos e oitenta e três mil e oitenta e três cruzeiros e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 383.394,00 (Trezentos e oitenta e três mil quinhentos e noventa e quatro cruzeiros e oitenta centavos) 04 / 04 / 83

R\$ 437.511,04 (Quatrocentos e trinta e sete mil quinhentos e onze cruzeiros e oitenta e quatro centavos) 04 / 04 / 84

R\$ 461.976,40 (Quatrocentos e sessenta e um mil novecentos e setenta e seis cruzeiros e quarenta e seis centavos) 04 / 04 / 85

R\$ (.....) / /

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 04 de abril de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº


Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
001.950.061/00

Diretor

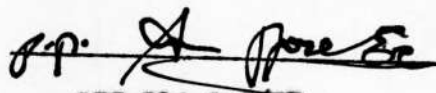
CPF nº


De Operações
MARIA GOMES MONTEIRO
068.579.271/60

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº


033.916.043/87

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote N^o 81

Seção: C

I Proprietario; MANOEL GENILDO PEQUENO

II Area: 118,78 m

III Limites

Ao norte com: LOTE 80

Ao sul com: LOTE 82

A leste com: LOTE 23

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV Situacao dos marcos:

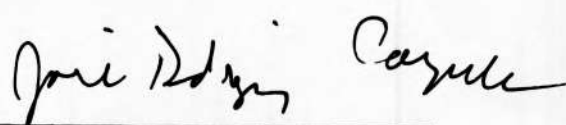
1-2 RUMO MAGNÉTICO $48^{\circ}37'SE$ - 3,019,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $38^{\circ}00'SW$ - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $48^{\circ}26'NW$ - 3,000,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 391,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^o AGRONOMO

CREA

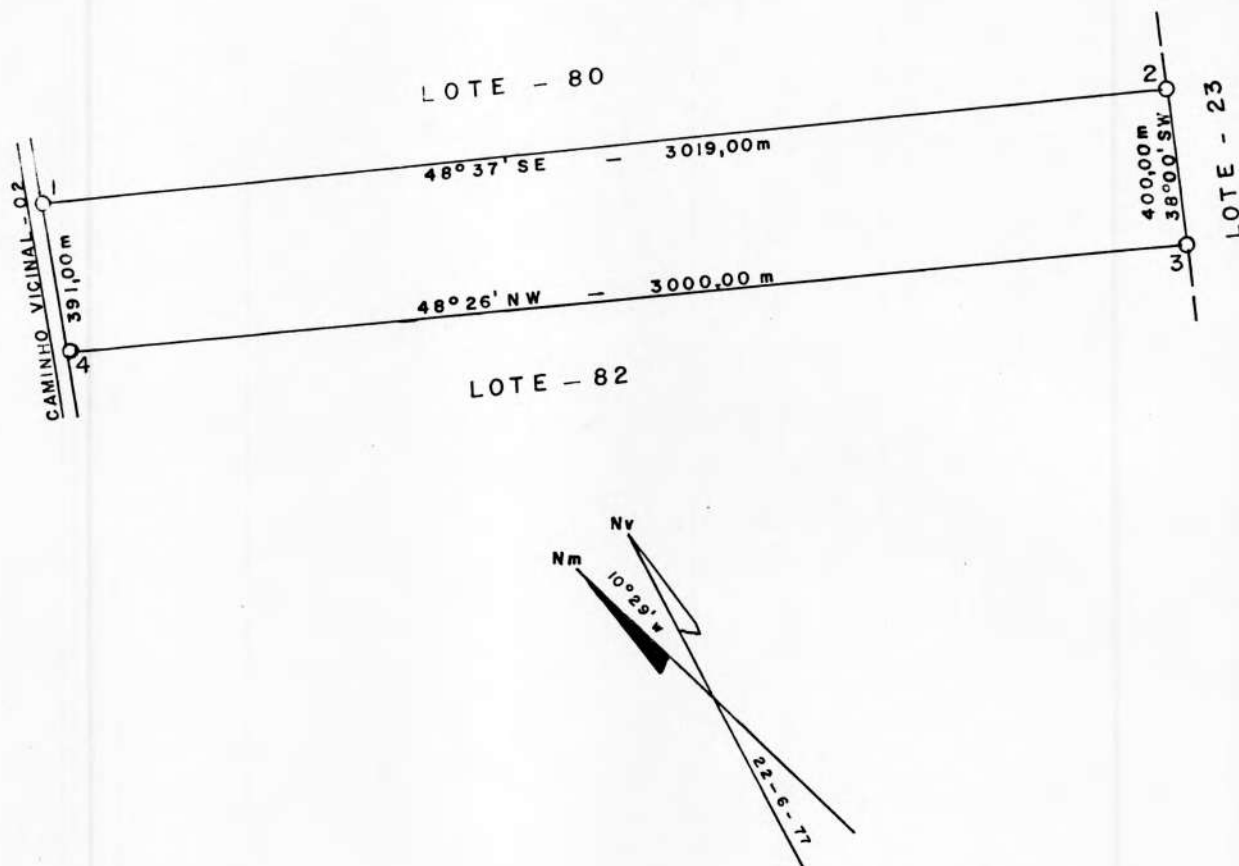
Engo. gr. Jair Rodrigues Carvalho
C.R.C.: 2479/D-14 Reg.
Visto: 843-14 Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 81 ----- SECÇÃO: "C"
PROPRIETÁRIO: MANOEL GENILDO PEQUENO -----
ÁREA: 118,76 ha -----
ESCALA: 1:20.000 -----
DATA: 30/6/82 -----



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Luiz Rodrigues Costa
Engº Agrônomo
24797/D - 1ª. Reg.
Visto: 843 - 1ª. Reg.

Falta endereço completo

D- 20.C.
C- 372-7

3201 X y

22. 637,88

D- 20.S.
C- 6904-3

844,062,48

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 ANTONIA DE BORBA. -X-X
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

LANÇADO
06/12/82

Aos trinta (30) dias do mês de Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X- (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado a Sra. MARIA ANTONIA DE BORBA, brasileira, casada, agricultora, CPF nº 334.411.629/00, 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 e Termo de Aceitação nº 100/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.232/82 de 18/05/82, processo nº 3.154/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 49,32 ha (Quarenta e nove hectares, vírgula trinta e dois ares) -X-X-X-X-X- -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 118 Seção "C-1" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lotes 96 e 97; Ao Sul com Estrada Rural ER-08; A Leste com Lote 119; A Oeste com Lote 117. MARCOS: 1- 2 rumo magnético de 32°28'Nw - 982,40m; 2- 3 rumo magnético de 56°30'NE - 500,00; 3- 4 rumo magnético de 32°28'SE - 990,80m;

[Assinatura]

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

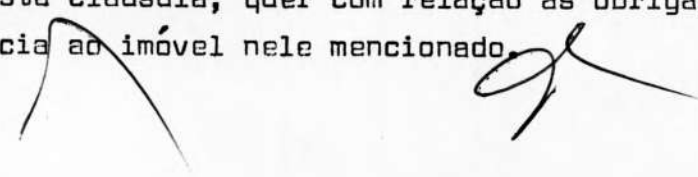
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 30 de Junho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

Diretor [assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]
CPF nº 334.411.629-00

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]
2ª [assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

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

Lote Nº 118 -----

Seção: "C-1" -----

I Proprietario: MARIA ANTONIA DE BORBA -----

II Area: 49,32 ha -----

III Limites

Ao norte com: Lotes 96 e 97 -----

Ao sul com: Estrada Rural ER-08 -----

A leste com: Lote 119 -----

A oeste com: Lote 117 -----

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético - $32^{\circ}28'NW$ - 982,40m
- 2-3 - Ao rumo magnético - $56^{\circ}30'NE$ - 500,00m
- 3-4 - Ao rumo magnético - $32^{\circ}28'SE$ - 990,80m
- 3-1 - Diversos rumos. - - 500,00m.

Roseli P. Barros
p/ CHEFE SETOR DESENHO

.....
Edeckson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

Jair Rodrigues Carvalho
ENGR AGRÔNOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 118

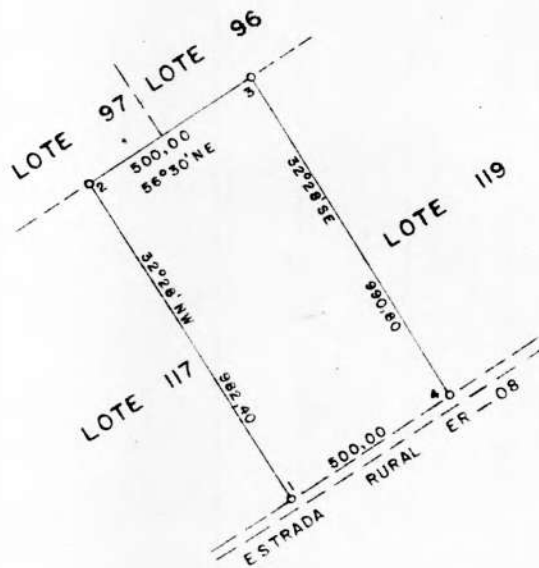
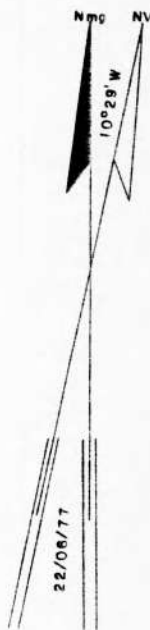
SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: MARIA ANTONIA DE BORBA

ÁREA: 49,32 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/09/82



Roseli P. S. Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Roberto Casella
ENGE. AGRÔNOMO/D
Mato Grosso do Sul

D. 3628-2
C. N.C. 222.450,48

3199 ^ X

D. N.C.
C. 372-7 470.858.76

D. N.S.
C. 6904-3 582.555.96

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 ROSA BOIKOXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

LANCADO

06/12/82

Aos ..Vinte e Dois..(22..) dias do mes de
Outubro..... do ano de ..Mil. novecentos e oitenta e dois..
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativa, Financeira e Operã-
o..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o S.RA. MARIA ROSA BOIKO, brasileira, solteira, estudante, resi-
dente no Módulo 03 - JUIZINA-MT..... CPF nº 009.735.028/19..... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ...6602/82.. de ..28../..09/..82, processo nº ..6453/82...
decorrente de sua aprovação pela ...Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
..39,33 ha (Trinta e nove hectares, vírgula trinta e três ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
nº ..182 SEC/6.. e 2ª FASE LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-08, AO SUL: LOTE ..173,

A LESTE: LOTE 193. A OESTE: LOTE 191. MARCOS 1-2 RUM0 MAGNÉTICO 16º10'SE - ...
 .1.620,88 m. 2-3 RUM0 MAGNÉTICO 59º00SW - 297,80 m. 3-4 RUM0 MAGNÉTICO 16º09'NW
 .1.615,53 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS r. 299,00 m xxxxx xxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 192. SEC/6 2ª FASE:xxxxxxxxxxxxxxxx livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em
05..//02.. o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador A SRª MARIA ROSA BOKKO.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.053.414,72 (..... Hum milhão cinquenta e tres mil quatrocentos e quatorze ..cruzeiros e setenta e dois centavos) : correspondente ao preço de R\$ 225.784,00 (..... Vinte e seis mil setecentos ..e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 222.450,48 (..... Duzentos e vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta cruzeiros e quarenta e oito centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 830.964,24 (..... Oitocentos e trinta mil nove ..centos e sessenta e quatro cruzeiros e vinte e quatro centavos) que serão pagos em 03 (..... tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 248.408,28 (..... Duzentos e quarenta e oito ..mil quatrocentos e oito ..cruzeiros e vinte e oito centavos)) 22 / 10 / 83 .

R\$ 281.372,65 (..... Duzentos e oitenta e tres mil trezentos e setenta e dois cruzeiros e sessenta e cinco centavos)) 22 / 10 / 84 .

R\$ 299.183,31 (..... Duzentos e noventa e nove mil cento e oitenta e tres cruzeiros e trinta e um centavos)) 22 / 10 / 85 .

R\$ (.....)))

PARÁGRAFO ÚNICO

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

^

g

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

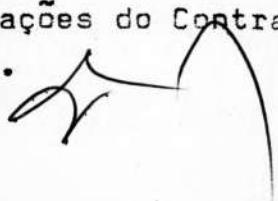
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 22 de Outubro de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARVANI
CPF nº 001.728.431/34

Diretor [Assinatura]
De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 061.339.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) Maria Rosa Boite
009.735.028/19
CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
2ª [Assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 192

Seção: 6

I Proprietario: MARIA ROSA BOIKO

II Area: 39,33 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=08

Ao sul com: LOTE 173

A leste com: LOTE 193

A oeste com: LOTE 191

IV Situação dos marcos:

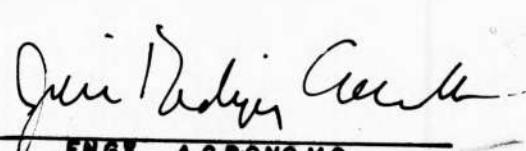
1-2 RUMO MAGNÉTICO 16°10'SE - 1.620,88 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 99°00'SW - 297,80 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 16°09'NW - 1.615,58 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 299,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

Eng. Agr. Jairo Rodrigues Cav. Valente
C.A.: 2479/D-1ª. Reg.
Visto: 848-14ª. Reg.

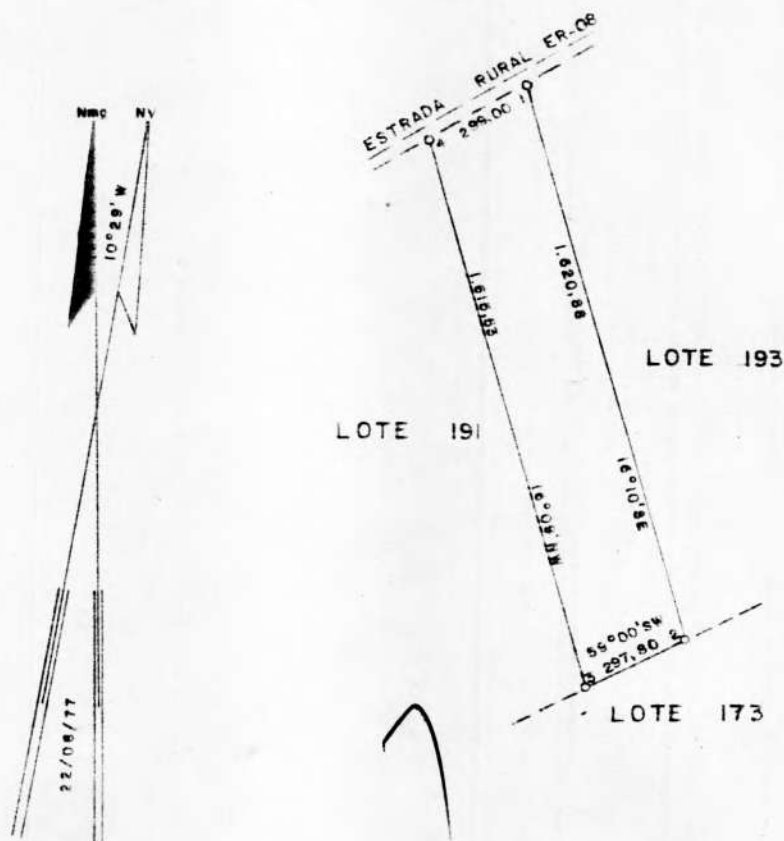


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICIPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 192
PROPRIETÁRIO: MARIA ROSA BOIKO
ÁREA: 39,33 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 24/11/82

SEÇÃO: "6"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cavaleiro
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavaleiro
CREA: 24787D-7ª Reg.
ENGº AGRÔNOMO Reg.

D- 10.e.
C- 372-7

D- 10.2,
C- 6904-3

3200 X

28, 283.58

1.054.564,68

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA MIRIAN SOARES FLOR. -X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

LANÇADO

06/12/82

Aos vinte e três (23) dias do mês de Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X- (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado a Sra MIRIAN SOARES FLOR, brasileira, casada, do Lar, residente e domiciliada na Q-04 Mnd. Pioneira - PROJETO JUINA-MT. CPF nº 007.173.635/20 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0124/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.146/82 de 17/05/82, processo nº 3.076/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº; livro; em; de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 61,62 ha (Sessenta e um hectares vírgula sessenta e dois ares) -X-X-X-X-X- com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 125 Seção "B" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote 124; Ao Sul com Lote 126; A Leste com Lotes 116 e 117; A Oeste com Caminho Vicinal - 03. MARCOS: 1- 2 rumo magnético de 34°10'32" - 1.212,14m; 2- 3 rumo magnético de 35°30'50" - 471,00m; 3- 4 rumo magnético de 34°01'00" -

1,414,73m; 4-1 rumo magnétique de 99°00'NE - 508,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra
ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para
titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me
nos, 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 125 São-Joaquim - 2ª Fase..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri-
térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei-
to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **MIRIAN SOARES**
FLOR, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ que assinou Termo de
Aceitação em **03** de **Julho** de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de placas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos meios de enrrapção.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 1.062.848,25 (um milhão, oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e oito cruzeiros e vinte e seis centavos).
.....
17.573,00 Dezoito mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros.
.....

por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são re
presentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos ven
cimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais fi
cam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto to Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 99 da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]

de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271-68

Diretor [assinatura]

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

Wesliam Soares Flor

CPF nº 007.173.638-20

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]

2ª [assinatura]

rrj/15.09.82



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 125 -----

Seção: 8ª -----

I Proprietario: **MIRIAN SOARES FLOR** -----

II Area: **61,62 ha** -----

III Limites

Ao norte com: **Lote 124** -----

Ao sul com: **Lote 126** -----

A leste com: **Lotas 116 e 117** -----

A oeste com: **Caminho Vicinal - 03** -----

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético - 34°10'SE - 1.212,14m**
- 2-3 - Ao rumo magnético - 35°30'SW - 471,00m**
- 3-4 - Ao rumo magnético - 34°01'NW - 1.414,73m**
- 4-1 - Ao rumo magnético - 39°00'NE - 908,00m.**

Rose XP Barros
p/ **CHEFE SETOR (DESENHO)**
SAT

João Roberto Carneiro

ENGR AGRÔNOMO

CREA

Engo. Agr. João Roberto Carneiro
CREA: 2478/D-78
Visto: 848 - 14. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 125

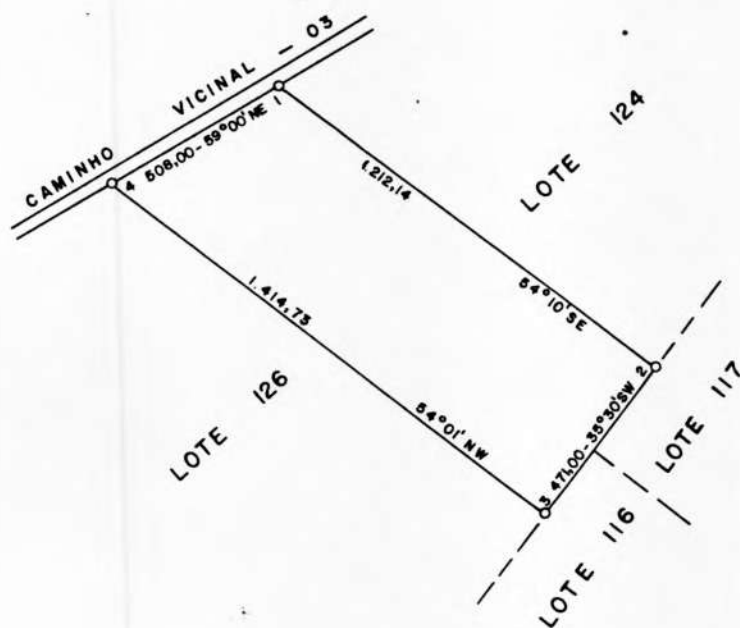
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: MIRIAN SOARES FLOR

ÁREA: 61,62 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 23/07/82



Rose P. Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Benício Caralho
Eng. Agr. Jos. Benício Caralho
CREA: 247870-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.

LANÇADO

06-12-82

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

D- D.C.
C- 372-7

2795X7

979.887.32

D- D.S.
C- 6904-3

1.212.294,44

Aos ..G.I.N.C.P. (05...) dias do mes de
Março..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e dois...
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. LIODETE SOUSA LIMA, brasileiro, solteiro, notariado, resi-
dente à Quadra 01 Módulo Pioneiro - JUINA-MT. CPF nº 248.836.547/83.....
CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..332/82.... de 19.../01.../82., processo nº ..326/82....
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, 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
160,06 ha (Cento e sessenta hectares vírgula seis ares), com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 129 SEC/ F - 1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTES 142 e 143, AO SUL: CAMINHO VICINAL-07

A LESTE: ÁREA RESERVADA P/ESCOLA RURAL E LOTE 130, A OESTE: LOTES 120, MARCOS:
 1-2 RUM. MAGNÉTICO 22°56'NW. - 2.797,69 m. 2-3 RUM. MAGNÉTICO 02°00'NE - 613,61 m.
 3-4 RUM. MAGNÉTICO 22°04'SE. - 2.441,33 m. 4-5 RUM. MAGNÉTICO 09°10'NW. - 100,00 m.
 5-6 RUM. MAGNÉTICO 22°04'SE. - 220,00 m. 6-1 RUM. MAGNÉTICO 09°10'NW. - 500,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão 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 120, seção F - 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
26 / 01 / 82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. LIODETE SOUSA LIMAxx

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 ..agropecuária..... 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 do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 2.192.181,76 (Dois milhões cento e noventa e dois mil cento e oitenta e um cruzeiros e setenta e seis centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 13.696,00 (Treze mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 462.893,52 (Quatrocentos e sessenta e dois mil oitocentos e noventa e três cruzeiros e cinquenta e dois centavos)..... correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.729.288,24 (Um milhão setecentos e vinte e nove mil duzentos e oitenta e oito cruzeiros e vinte e quatro centavos)..... que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 516.993,80 (Quinhentos e dezoito mil novecentos e noventa e três cruzeiros e oitenta centavos)..... 05 / 03 / 83

R\$ 589.661,04 (Quinhentos e oitenta e nove mil seiscentos e sessenta e um cruzeiros e quatro centavos)..... 05 / 03 / 84

R\$ 622.633,40 (Seiscentos e vinte e dois mil seiscentos e trinta e três cruzeiros e quarenta centavos)..... 05 / 03 / 85

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

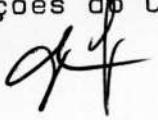
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Março de 1982 ✓

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor


GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 001.950.041/00

Diretor

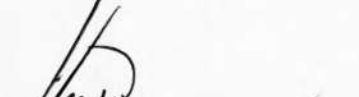
CPF nº


MANOEL GOMES MONTEIRO
CPF nº 040.339.271/00

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº


248.376.547/98

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA¹⁸ FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 129

Seção: F

I Proprietario: LEODETE SOUSA LIMA

II Area: 160,06 ha

III Limites

Ao norte com: LOTES 142 e 143

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-07

A leste com: ÁREA RESERVADA P/ ESCOLA RURAL E LOTE 130

A oeste com: LOTE 128

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 22°56'NW - 2.797,69 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 82°02'NE - 613,61 m

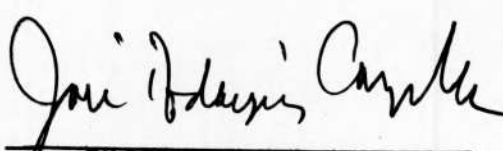
3-4 RUMO MAGNÉTICO 22°04'SE - 2.661,33 m

4-5 RUMO MAGNÉTICO 89°10'NW - 100,00 m

5-6 RUMO MAGNÉTICO 22°04'SE - 220,00 m

6-1 RUMO MAGNÉTICO 89°10'NW - 500,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

CREA Eng. Agr. 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: ARIPUANÁ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 129

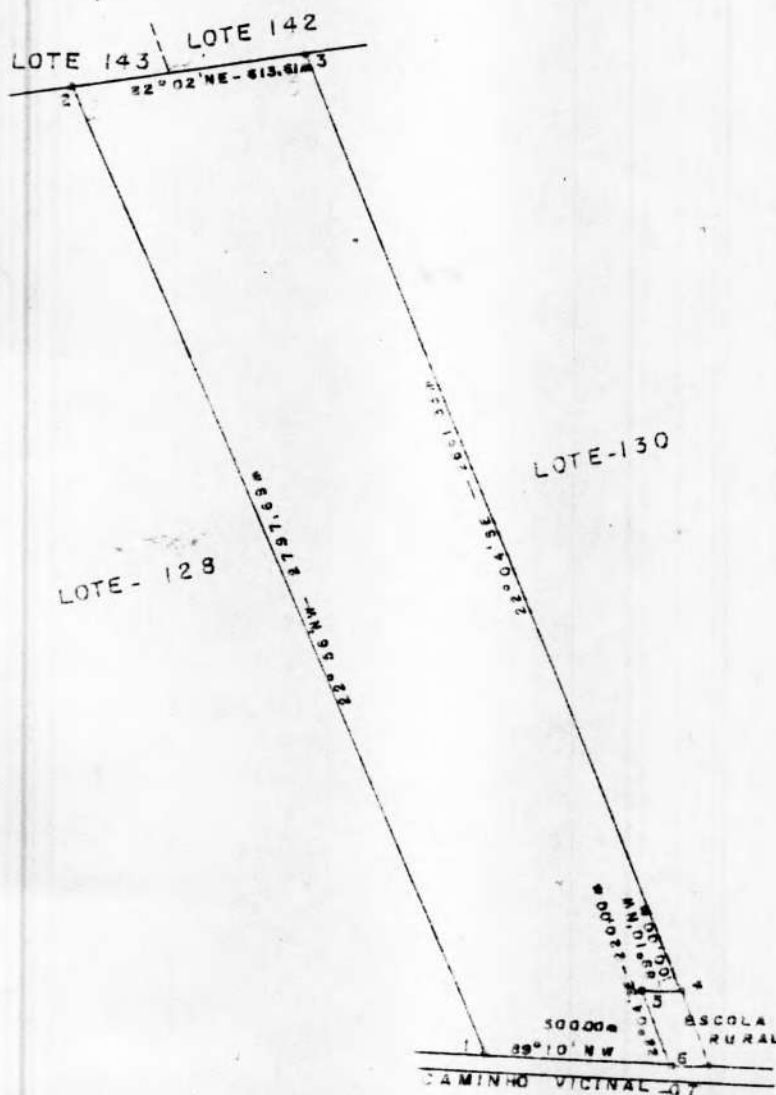
SEÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: LIODETE SOUZA LIMA

ÁREA: 160,06 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/11/92



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carla Rodrigues Carneiro
Eng. Agr. Carla Rodrigues Carneiro
CREA: 2479/D-7ª REG.
VIA: 10/10/92

D-8030-6
C-10. C.

128.391,48

2999/1

D-10. C.
C-372-7

272,177,55

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA. LUIZA JOANA BORTOT.

LANÇADO

06-12-82

Aos 21 de Maio de 1982 (...21...) dias do mes de
do ano de 1982 mil novecentos e oitenta e dois.
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera-
cional doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o A SRA. LUIZA JOANA BORTOT, brasileira, solteira, Professora,
residente em Fontenillas- Aripuanã-MT, CPF nº 208.147.129/91 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1.471/82 de 04/03/82, processo nº 1478/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 1.471/82, livro 04, em 03 de 03 de 1982, de propriedade
do Estado de Mato Grosso 9,99 ha (nove hectares vírgula noventa e nove area), com área de
9,99 ha (nove hectares vírgula noventa e nove area), com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tução anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CN7
2ª FASE Nº 113-NÚCLEO CASTANHEIRA, LIMITES AO NORTE: LOTE 114, AO SUL: LOTE 114, A

A

of

LESTES LOTE 97, A OESTE CAMINHO VICINAL-04, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°14'SE.
499,55 m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 42°46'SM - 200,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°14'NM.
300,00 m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 42°46'NE - 200,00 m.
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº **CH/Nº 115-80** **Fase II, CASTANHEIRAS** 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 22 / 04 / 82 **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente Comprador **A SRS. LUIZA JOANA BORTOT**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me **aberturas de picadas nas quatro linhas que o** **identifique com as respostas** **diante** **dos marcos de demarcação**

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 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 R\$ 272.177,95 (Duzentos e setenta e dois mil cento e setenta e sete cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), correspondente ao preço de R\$ 27.245,00 (Vinte e sete mil duzentos e quarenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

e que será pago pelo Promitente cumprido da seguinte forma:

a) E\$ 128.391,48 (Cento e vinte e oito mil trezentos e noventa e um cruzados e quarenta e oito centavos).....)

.....)

correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumen

to.

to. 143.786,07 Cento e quarenta e três mil
b) R\$ (.....)
setecentos e oitenta e seis cruzeiros e sete centavos
(.....)
 que serão pagos em 01 ano (.....) prestações anuais com os seguin
 tes vencimentos: 143.786,07 Cento e quarenta e três mil

tes vencimentos: 143.786,07 Cento e quarenta e tres mil e setecentos e oitenta e seis cruzeiros e sete centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

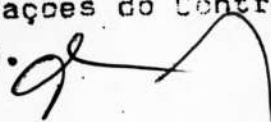
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Maio de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor *LC Armani*
~~Administrativo Financeiro~~
LUIZ CARLOS ARMANI
 CPF nº 001.728.631/04

Diretor *[assinatura]*
~~de Operações~~
MARIO GOMES MONTEIRO
 CPF nº 068.39.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) *[assinatura]*
208.147.129/91
 CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1º *[assinatura]*
 CPF nº _____

2º *[assinatura]*
 CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ-MT

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

Lote Nº 115 - NÚCLEO CASTANHEIRA

Seção: CHÁCARA

I Proprietário: LUIZA JOANA BORTOT

II Área: 9,99 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 116

Ao sul com: LOTE 114

A leste com: LOTE 97

A oeste com: CAMINHO VICINAL-04

IV Situação dos marcos:

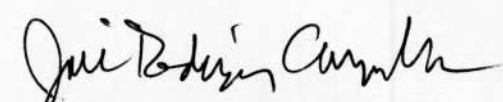
1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°14'SE - 499,55 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 42°46'SW - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°14'NW - 500,00 m

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


CHEFE SETOR DESENHO


ENGRº AGRÔNOMO

CREA

Engº. Jairo Rodrigues Carr
: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 115 Nucleo Castanheira

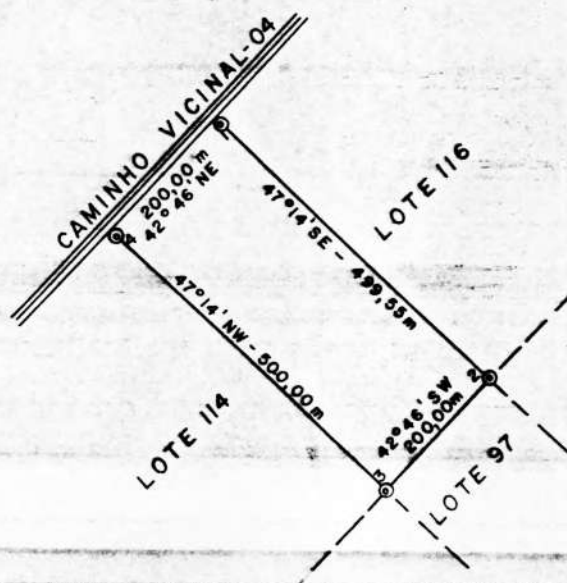
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: LUIZA JOANA BORTOT

ÁREA: 9,99 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 13/08/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carneiro
ENGº APROVADO - 7ª. Reg.
Matr: 843 - 14ª. Reg.

3146 X v

D-83615
C-Derb.e.

1.600,00

D-O.e.
C-372-7

4.800,00

D-Derb.S.
C-6904-3

3.200,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E O SR. LUIZ CAETANO DA
SILVA
LANÇADO

Aos Primeiro de dias do mes de Setembro do
ano de hum mil novecentos ... e oitenta e dois (1.982)
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. LUIZ...
CAETANO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 3 Q. 11. V.
da Operária - JUINA-MT, CIC. nº 303.592.571/40
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Premitente Comprador ,
processo sob nº 5.038/82 analisado pela Comissão de Seleção
em/...../....., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
..... nº 05 Quadra nº 11 módulo
V. OP. 1ª FASE de Núcleo Urbano do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 250,00 m2 (Du-
zentos e cinquenta metros quadrados)
com os seguintes limites e confrontações AG NORTE: LOTE 04, AD SUL: LOTE 06
A LESTE: AV. /V/, A OESTE: LOTE 08. MARCOS 1-2 FRENTE, AV. /V/ - 10,00 m, 2-3 LADO
DIREITO: LOTE 06 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 08 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LO
TE - 04 - 25,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 04/82, de 02.02.82, da Diretoria de Codemat. é de R\$ 8.000,00 (Oito mil cruzeiros)
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos cruzeiros)
(.....)
correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 6.400,00 (Seis mil e quatrocentos cru zeiros)
será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

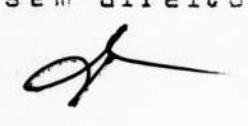
1- R\$	1.600,00	/	01	/	03	/	83
2- R\$	1.600,00	/	01	/	09	/	83
3- R\$	1.600,00	/	01	/	03	/	84
4- R\$	1.600,00	/	01	/	09	/	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

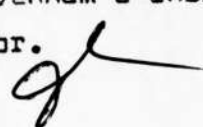
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 01 de Setembro de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Armani
CPF Nº 001.728.638/04
~~Administrativo Financeiro~~
LUIZ CARLOS ARMANI
[Assinatura]
CPF Nº 868.539.271/68
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

[Assinatura]
CPF Nº 303.552.971/40

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº
2. [Assinatura]
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote Nº 05 - Q. 11 VILA OPERARIA

Seção: _____

I Proprietario: LUIZ CAETANO DA SILVA

II Area: 250,00 m2

III Limites

Ao norte com: LOTE 04

Ao sul com: LOTE 06

A leste com: AVENIDA /Y/

A oeste com: LOTE 08

IV Situação dos marcos:

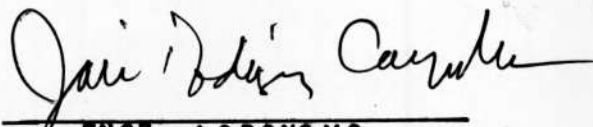
1-2 FRENTE: AV. /Y/- 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 06 - 25,00 m

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

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


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA Eng. Agr. Jair Rodrigues da Silva
nº: 2479/D-7ª Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 05-QII- VILA OPERARIA

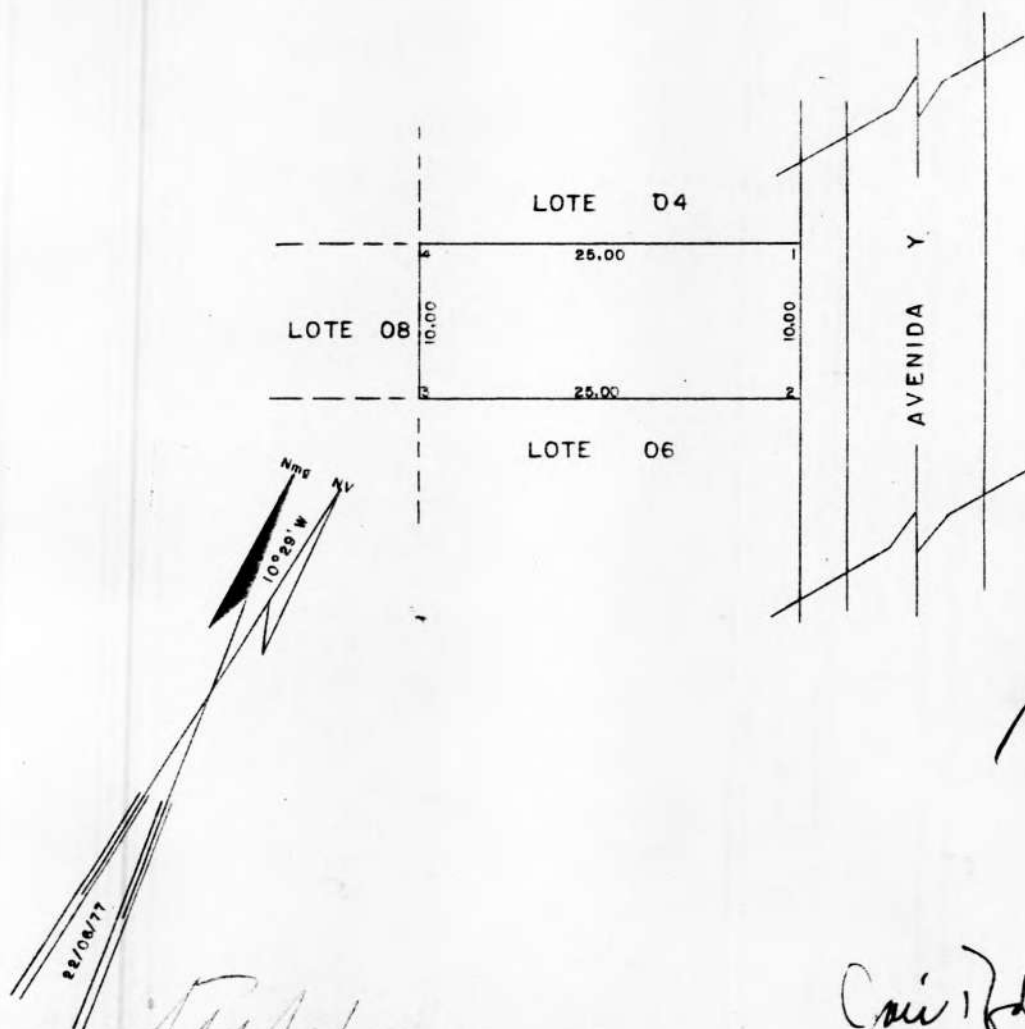
SECCÃO: _____

PROPRIETÁRIO: LUIZ CAETANO DA SILVA

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 27/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng.º Jairo Rodrigues Carvalho
Eng.º Jairo Rodrigues Carvalho
O.E. 268.848 - 1ª. Reg.
Visto: 848--14ª. Reg.

D-7725-9
C.D.E.

256.308,32

8015/X

D-10.E.
C-372-7

542.528,14

D-10.E.
C-6904-3

671.347,00

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

LANÇADO

06/12/82

Aos QUATRO (04) dias do mes de

Maio do ano de 1982

(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores

doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LENOIR POLETTI, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à R. Duque de Caxias 199 - São Leopoldo-RS

CPF nº 779.704.949/87

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1451/82 de 04/03/82, processo nº 1418/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso

com área de 66,47 ha (Sessenta e seis hectares vírgula quarenta e sete ares)

com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 21 SEC/0-20 FASE-LIMITES: AO NORTE, CORNEJO DO SETE, MARGEM DIREITA, AO SUL

gff

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão 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 ~~21~~ SEC/A ~~21~~ SEC/A livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~na 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 em
08 / 03 / 82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. LENIR POLETO.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ~~de P.P.P.P.P.P.P.P.~~, apresentada e aceita, é de R\$ ~~1.211.075,14~~ (Um milhão duzentos e trinta mil oitocentos e setenta e cinco cruzeiros e quatorze centavos) correspondente ao preço de R\$ ~~18.262,00~~ (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~256.308,32~~ (Duzentos e cinquenta e seis mil trezentos e oito cruzeiros e trinta e dois centavos) correspondente a ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~957.566,82~~ (Novecentos e cinquenta e sete mil quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e oitenta e dois centavos) que serão pagos em ~~03~~ (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ ~~286.219,62~~ (Duzentos e oitenta e seis mil duzentos e dezenove cruzeiros e oitenta e dois centavos) 04 / 05 / 83

R\$ ~~326.567,11~~ (Trezentos e vinte e seis mil quinhentos e sessenta e sete cruzeiros e onze centavos) 04 / 05 / 84

R\$ ~~344.779,09~~ (Trezentos e quarenta e quatro mil setecentos e setenta e nove cruzeiros e oitenta e nove centavos) 04 / 05 / 85

R\$ (.....) 04 / 05 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

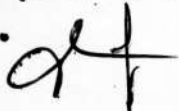
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 04 de maio de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

[Assinatura]
~~Superintendente~~

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER

CPF nº

001.990.061/00

Diretor

[Assinatura]
~~de Operações~~

MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) P.P.

[Assinatura]

CPF nº

279.306.969/87

TESTEMUNHAS:

1º

[Assinatura]

CPF nº

2º

[Assinatura]

CPF nº

PROJETO: JUNA-2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUAN-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 21 Secção: 6

I Proprietário: LENOIR POLETTI

II Área: 66,47 ha

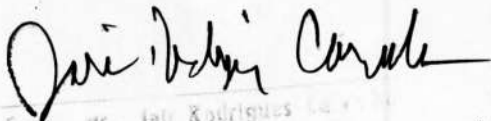
III Limites

Ao norte com: Córrego do Sete, Margem Direita
Ao sul com: Estrada Rural-ER-09
A leste com: Lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19, e 20
A oeste com: Lote 22

IV Situação dos marcos:

1-2 Rumo Magnético $22^{\circ}11'N$ - 2.417,48 m
2-3 Diversos Rumos - 330,95 m
3-4 Rumo Magnético $22^{\circ}09'SE$ - 2.177,32 m
4-5 Rumo Magnético $59^{\circ}00'SW$ - 300,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agr. João Rodrigues
Eng. Agrônomo R. R. R.
Visto: 8/43



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 21

SEÇÃO: "C"

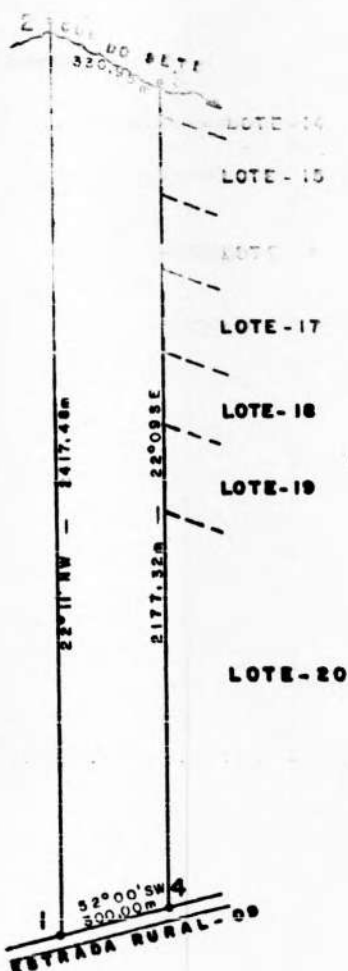
PROPRIETÁRIO: LENOIR POLETTO

ÁREA: 66,47 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 3/9/93

LOTE-22



D-7421-7
C-D.E.

225.576,00

172

D-20.C.
C-372-7

80141X
432.994,10

D-20.S.
C-6904-3

535.805,00

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

LANÇADO

06.12.82

Aos CINCO (05) dias do mes de
Março do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ CARLOS CORA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, lavrador, residente à Rua (A) Q. 09 - JUINA-MT, CPF nº 446.172.619/72, doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 271/82 de 19/01/82, processo nº 268/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 53,05 ha (Cinquenta e tres hectares vírgula cinco ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº 02 SEC/E-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: Córrego Areia, MARGEM ESQUERDA, AO SUL: !

df

CAMINHO VICINAL-01, A LESTE: LOTE 03, A OESTE: LOTE 01. MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 130°15'NW - 1.816,49 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 304,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 120°39'SE - 1.804,02 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 79°10'SW - 284,73 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção..... em 20 01 82 Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ CARLOS CORA RODRIGUES.....

CLÁUSULA SEXTA

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

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 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 R\$ 966.795,10 (Novecentos e sessenta e oito mil setecentos e noventa e nove cruzeiros e dez centavos correspondente ao preço de R\$ 18.200,00 (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

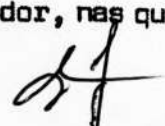
a) R\$ 204.540,00 (Duzentos e quatro mil quinhentos e sessenta cruzeiros e oitenta centavos correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 764.255,10 (Setecentos e sessenta e quatro mil duzentos e trinta e oito cruzeiros e trinta centavos que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 228.433,30 (Duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três cruzeiros e trinta centavos
R\$ 228.434,65 (Duzentos e sessenta mil oitocentos e trinta e quatro cruzeiros e sessenta e cinco centavos
R\$ 275.170,35 (Duzentos e setenta e cinco mil cento e setenta cruzeiros e trinta e cinco centavos
R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

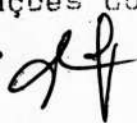
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor


Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 002.950.061/00

Diretor

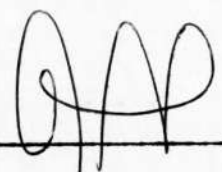
CPF nº


De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
068.577.271/88

PROMITENTE COMPRADOR:

(2)

CPF nº


446.172.619/72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: JUINA= 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02

Secção: E

I Proprietário: LUIZ CARLOS CORA RODRIGUES

II Área: 53,05 ha

III Limites

Ao norte com: Córrego Areia, Margem Esquerda

Ao sul com: Caminho Vicinal = 01

A leste com: LOTE 03

A oeste com: LOTE 01

IV Situação dos marcos:

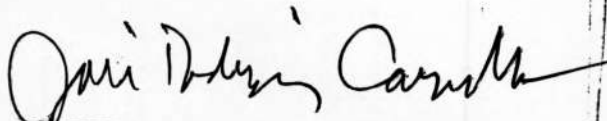
1-2 RUMO MAGNÉTICO 130°15'NW - 1.816,49 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 304,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 120°39'SE - 1.804,02 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 79°10'SW - 284,73 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

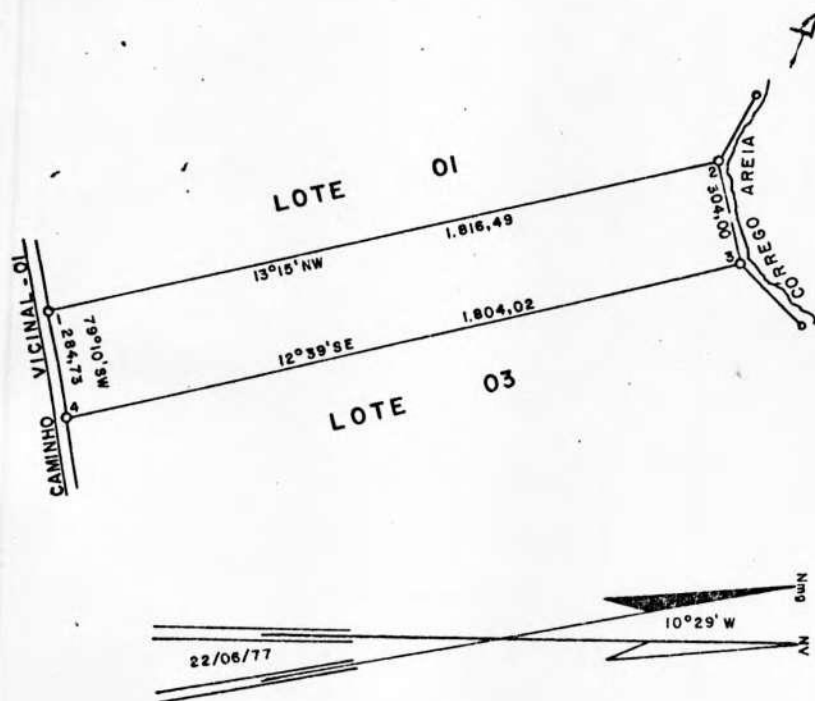

Eng. Agrônomo
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 048 - 1ª. Reg.



CODMAT . COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 02 SECÇÃO: "E"
PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS CORA RODRIGUES
ÁREA: 53,05 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 19/05/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Helen Cora
ENGR. AGRÔNOMO
1.54: 14/9/82

144XXX

D- 10.C.
C- 372-7

5.869.462,50

D- 10.C.
C- 6904-3

1.245.037,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANÇADO

06-12-89

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. LEONELSON FURQUIM DOS SANTOS, QUE AOS DEZOITO (18) dias do mês de Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. LEONELSON FURQUIM DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Rua Erichim 1.618 - Casa nº 1 - PR. Nº 431.588.979/20, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2274/81 de 21.05.81 processo nº 2035/81 decorrente da Concorrência Pública 05/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt Arrecadação (I), conforme matrículas nºs 8719, Livros 2.V - 28.07.80, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (Tres mil hectares), com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato LOTE 91 - PADRÃO (A) - ARRECAÇÃO (I), AO NORTE, LOTE 92, AO

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **91 PADRÃO A - ARRECAÇÃO (I)**.... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto.....
Lei 200 (F) de 25.02.67, Lei 3.723 (E) de 31.05.76, regulamentada
904 de 18.03.77, e Leis (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de
29.09.77, e Decreto 1.260 de 14.02.78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/01.X.X.X.X.X.X para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
30.06.81 e Declarada Vencedora X.X.X.X.X.X.X.X.X.X
..... foi aceita
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. LEONELSON FURQUIM DOS SANTOS X.X

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita
do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex
ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ... ~~Agror-Pecuarias~~ ... nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta ... apresentada e aceita é de R\$..7.114.500,00..... (. Sete milhões cento e quatorze mil e quinhentos cruzeiros.....), correspondente ao preço de R\$2.371,50.. (Dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos.....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$..2.134.350,00..... (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros.....) correspondente a ..30% (trinta por cento)..... do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$..4.980.150,00.... (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros.....) será pago em ...04..... prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$..1.245.037,50..... (. Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos.../18/12/82

R\$..1.245.037,50..... (. Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos.../18/06/83

R\$..1.245.037,50..... (. Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos 18/12/83

R\$..1.245.037,50..... (. Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos 18/06/84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ~~Roosevelt~~..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, ¹⁸ de Junho de 198 ²

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLSO ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 431.588.979/20

TESTEMUNHAS:

1ª M. Siqueira

2ª [assinatura]

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO1.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o 91 Padrão A

I - Proprietário: LEONELSON FURQUIM DOS SANTOS

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com LOTE 92

Ao sul com: LOTE 90

III - Limites:

A leste com: LINHA 04-LOTE 72

A oeste com: LINHA 05 - LOTE 114

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10.000,00 m



CODEMAT . COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT.

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

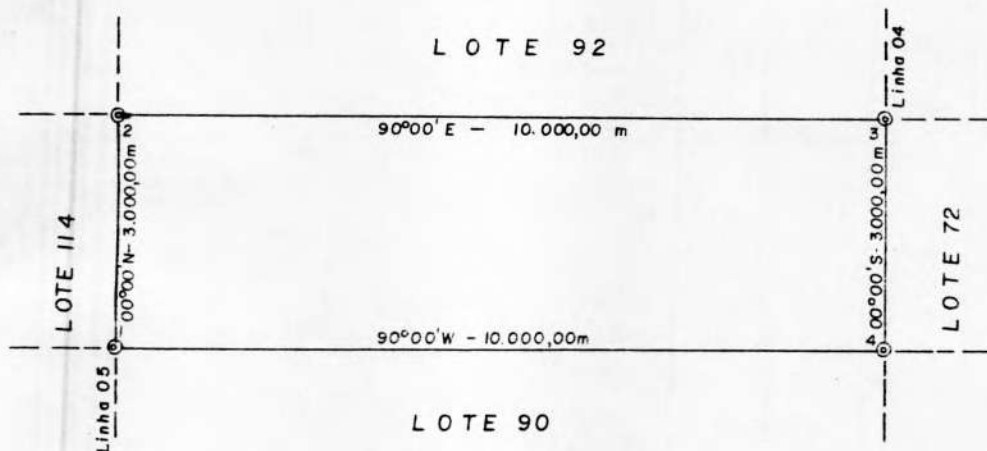
PLANTA DO LOTE Nº 91 PADRÃO "A" ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: LEONELSON FURQUIM DOS SANTOS

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO

18101843-1

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

156XXX

D- 10.C.
C- 372-7

5.869.462,50

D- 10.S.
C- 6904-3

1.245.037,50

LANÇADO

06-12-82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **LOURDES TEREZINHA CAPDANI RIBAS**, **QUE...** **09...** **DEZEMBRO...** **(18)...** dias do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois**, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativa, Financeira e Operações**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **LOURDES TEREZINHA CAPDANI RIBAS**, brasileira, casada, agricultora, residente à **Rua Curitiba - nº...** **89 Nave - Cascavel - PR - CIC. 065.885.659/68**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2274/81** de **21.05.81** processo nº **2035/81** decorrente da Concorrência Pública **05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (I)**, conforme matrículas nºs **8219**, Livros **2 V. - 29.07.80**, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 ha (Tres mil hectares)**, com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE Nº 92 - PADRÃO (A) - ARRECADAÇÃO (I) - AO NORTE: LOTE 93, AO SUL:**

LOTE 91, A LESTE; LINHA 04-LOTE 72, A OESTE; LINHA 05-LOTE 115, MARCOS 1-2.
RUMO VERDADEIRO 00°00'N = 3.000,00 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E=10.000,00
m, 3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S = 3.000,00 m, 4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W =
10.000,00 m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **92 PADRÃO A- ARRECAÇÃO I**..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei 300 (F) de 25.02.67 Lei 3728 (C) de 31.03.76, regulamentada pelo Decreto 904 de 18.03.77 e Lei (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de 29.09.77 e Decreto 1.260 de 14.02.78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública 09/01.x.x.x.x.x.x.x.x.
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
..... Foi aceita Declarada Vencedora.....
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. LOURDES TEREZINHA CAPOANI RIBAS.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licitado mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias externas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias do 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 SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ... ~~Agro-Produtiva~~ nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~da Proposta~~ apresentada e aceita é de R\$ ~~7.114.500,00~~ (Sete milhões cento e quatorze mil e quinhentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ ~~2.371,50~~ (Dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

- a) R\$ ~~2.134.350,00~~ (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros) correspondente a ~~30%~~ trinta por cento do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.
- b) R\$ ~~4.980.150,00~~ (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros) será pago em ~~04~~ prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:
- | | | |
|-----------------------------|--|------------|
| R\$ 1.245.037,50 | Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos | 18./12./82 |
| R\$ 1.245.037,50 | Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos | 18./06./83 |
| R\$ 1.245.037,50 | Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos | 18./12./83 |
| R\$ 1.245.037,50 | Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos | 18./06./84 |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo/Financeiro

LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador

(a)

CPF nº 045.883.659/68

TESTEMUNHAS:

1ª Resiquinha

2ª X

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o 92 Padrão A

I - Proprietário: LOURDES TEREZINHA CAPDANI RIBAS

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 93

Ao sul com: LOTE 91

III - Limites:

A leste com: LINHA 04 - LOTE 72

A oeste com: LINHA 05 - LOTE 115

IV - Marcos:

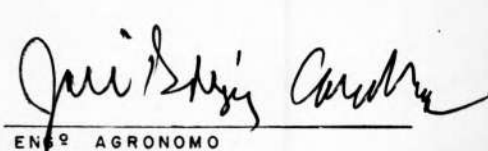
1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10.000,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENF^o AGRONOMO

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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
- DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

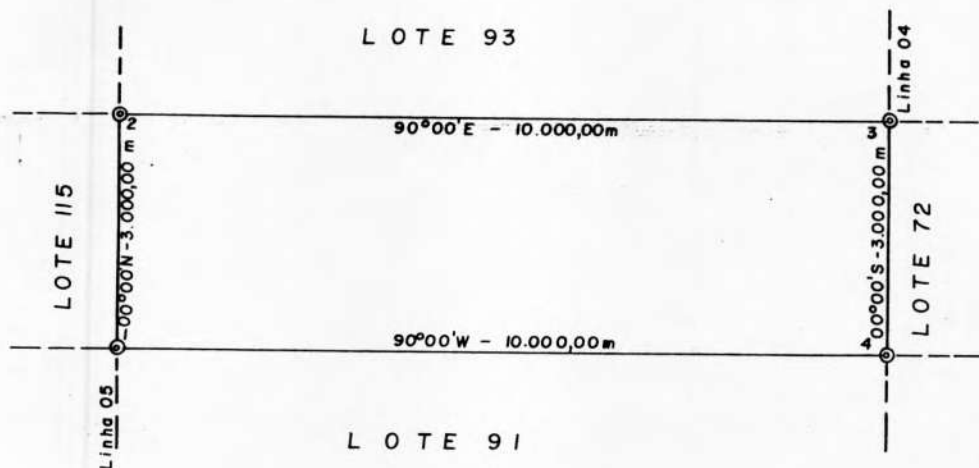
PLANTA DO LOTE Nº 92 PADRÃO "A" ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: LOURDES TEREZINHA CAPOANI RIBAS

ÁREA: 3.000,00ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jan. Rodrigues Capobianco
ENGR. AGRÔNOMO

Engo. Agr. Jan. Rodrigues Capobianco

Visto: 843 - 143. Reg.

D-8373-9
C-10.e.

27.600,00

3110XX

D-10.C.
C-372-7

82.800,00

D-10.C.
C-6904-3

55.200,00

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

LANÇADO

06-12-82

Aos Primeiro-01.....dias do mes de...Setembo..... do ano de hum mil novecentos a. oitenta e dois. (1.982)..... a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. MAXIMINO BATISTI, brasileiro, casado, carpinteiro, residente à quadra 12 - Módulo Pioneiro - JUINA-MT. CIC, nº 078 458 982/87..... doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA.....Apresentada..... do Premitente Comprador, processo sob nº 5508/82..... analisado pela.....Comissão de Seleção em 30.../...8.../...82..., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial..... nº 12..... Quadra nº 02..... módulo 3- 1ª Fase..... de Núcleo Urbano....., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 600,00 m²..... (Seiscentos metros quadrados)..... com os seguintes limites e confrontações. AQ. NORTE: RUA B-3, AQ. SUL: LOTE 17 A LESTE: LOTE 13, A OESTE: LOTE 11, MARCOS 1-2 FRENTE: RUA B-3 - 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 13 - 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 17 - 15,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 11 - 40,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3352..... li vro 2-C..... em 03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352.11. vro 2-C, em 16.06.81.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 06/82, 02.02.82, da Diretoria da Codemat..... é de R\$ 138.000,00..... (Cento e trinta e oito mil cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 27.600,00..... (Vinte e sete mil e seiscentos cruzeiros)..... correspondente a entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 110.400,00..... (Cento e dez mil e quatrocentos cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$	27.600,00	01	03	83
2- R\$	27.600,00	01	09	83
3- R\$	27.600,00	01	03	84
4- R\$	27.600,00	01	09	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

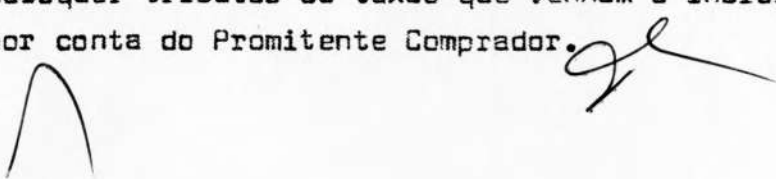
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ...01 deSetembro de 19 82

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Luiz Carlos Armani
CPF Nº **001.728.631/04**
Diretor ~~XXXXXXXXXXXX~~
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
Mário Gomes Monteiro
CPF Nº **068.532.271/68**
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Maximino Batista
CPF Nº **078 458 982/87**

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº
2. [Assinatura]
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 12 - Q. 07 - MOD/3- RESIDENCIAL

Seção: URBANA

I Proprietario; MAXIMINO BATISTI

II Area: 600,00 m2

III Limites

Ao norte com: RUA B - 3

Ao sul com: LOTE 17

A leste com: LOTE 13

A oeste com: LOTE 11

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA B - 3- 15,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 13 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 17 - 15,00 m

4-5 LADO ESQUERDO: LOTE 11 - 40,00 m

Rose HP Barros
p/ **CHEFE SETOR DE DESENHO**

Edeckson Luis Madreros
Ch. Setor de Apoio Técnico

João Roberto Carneiro
ENGR AGRÔNOMO
CREA Engo. / gro. Jair Rodrigues Ca
CREA: 2479/D-7º. R.
Visto: 843--14º. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 12-Q07- MÓDULO 03

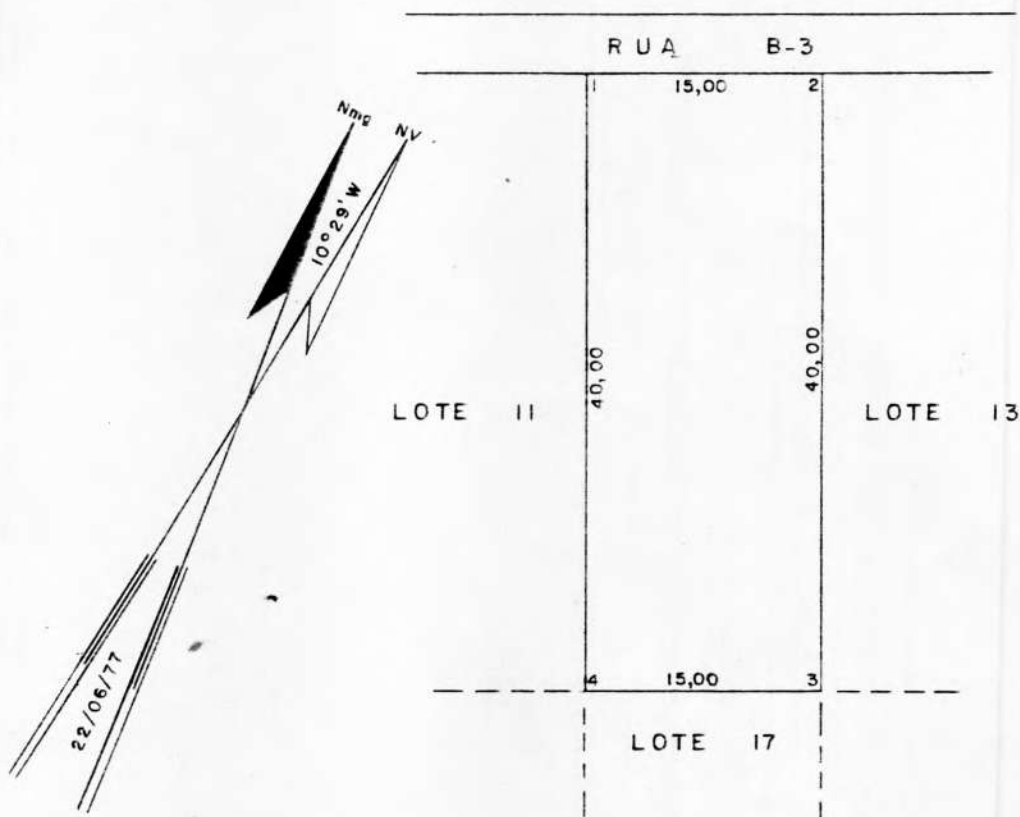
SECCÃO: _____

PROPRIETÁRIO: MAXIMINO BATISTI

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 28/09/82



Roseli P. Barros

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Roberto Carneiro

Eng. Agr. José Roberto Carneiro
C-1. E. ENG. 249070-70. A. B. B.
Visto: 0400-12. Not.

LANÇADO

06/12/82

3198 X X

D-10.C.
C-372-7

28.335,71

D-10.S.
C-6904-3

1.055.762,66

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. MIGUEL ARTUR DA ROSA,XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ...T.R.E.S..... (..03..) dias do mês de
Junho..... do ano de ...Hum mil novecentos e oitenta e dois.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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 Administrativo Financeiro e Operações.....
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado .Q. SR. MIGUEL ARTUR DA ROSA..!
brasileiro, casado, lavrador, residente à Fazenda Dr. Getúlio Junqueira - JUINA-
..MT..... CPF nº 152.591.532../.87
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 085/81...., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3213/82..... de 17./05/..82
processo nº 3141/82.., que passam a fazer parte do presente instrumento,
independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área
maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº
....., livro, em, de propriedade do Es
tado de Mato Grosso, com área de
..61,62 ha (Sessenta e um hectares vírgula sessenta e dois decres).XXXXXX
..... com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 112. SEC/G- 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 113, AO SUL: LOTE
111, A LESTE: CAMINHO VICINAL-01, A OESTE: LOTE 128, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO..!
52º59'NW - 2.016,82 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 35º30'NE - 312,20 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO
52º38'SE - 2.015,88 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 35º15'SW - 300,00 m.XXXXXXX

XX
 XX
 XX
 XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº
 .112 SEC/G-21. FASE XXXXXXXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

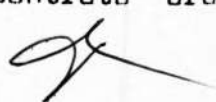
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. MIGUEL ARTUR... DA ROSA XX que assinou Termo de Aceitação em .12. deJunha..... de 1979(81)

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODENAT, 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, 03 de Junho de 19 82

CODENAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor (assinatura)
de Operações
MARIO EDDES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Miguel Arthur da Hora
CPF nº 152.591.839/87

TESTEMUNHAS:

1ª (assinatura)
2ª (assinatura)



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 112 -----

Seção: 6 -----

I Proprietario: MIGUEL ARTUR DA ROSA -----

II Area: 68,69 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 113 -----

Ao sul com: LOTE 111 -----

A leste com: CAMINHO VICINAL-01 -----

A oeste com: LOTE 128 -----

IV Situação dos marcos:

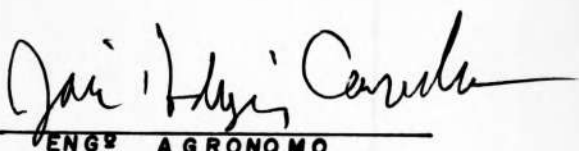
1-2 RUMO MAGNÉTICO 52º59'NW - 2.016,82 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 35º30'NE - 312,20 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 52º38'SE - 2.015,08 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 35º15'SW - 300,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalh
C.A.: 2479/D-7ª. Reg.
Vista: 843-14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 112

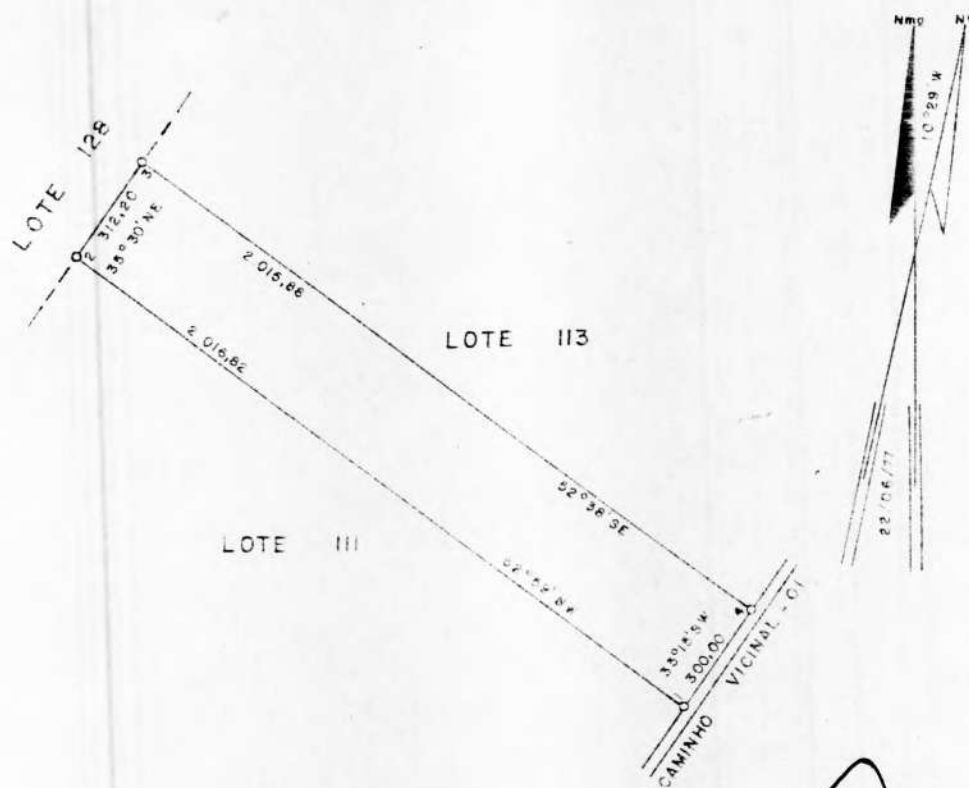
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: MIGUEL ARTUR DA ROSA

ÁREA: 61,69 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues da Silva
CREA: ENG AGRONOMO, REG.
Visto: 642-112, REG.

D-8380-1
e-10.e. > 251.409,20

D-10.C
C-372-7 > 3147 X v
532.155,40

D-10.C
C-6904-3 > 658.393,40

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

LANÇADO
06/12/82

Aos 00 de 15 (02) dias do mes de
Setembro do ano de Um mil novecentos e oitenta e dois
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera
ções doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o MURILO ALVES COELHO, brasileiro casado, lavrador, residente
à Quadra 10 Vila Operária - JUIZINA-MT
CPF nº 292 731 021/15 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4843/82 de 21/07/82, processo nº 4726/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
44,45 ha (Quarenta e quatro hectares vírgula quarenta e cinco ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 66 SEC//E/-2º FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-09, AO SUL: LOTE 27

A LESTE: LOTE 65. A OESTE: LOTE 67. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 22º15'SW - 2.396,99
m. 2-3 RUMO MAGNÉTICO 17º45'NW - 55,48 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 14º35'NE - 2.220,08
m. 4-1 DIVERSOS RUMOS = 375,66 m. x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 44 S/E - 7ª 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
22 / 07 / 82 o **Cadastro-Proposta** apresentado pelo Promitente
Comprador **O SR. MURILO ALVES COELHO.**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
diante ~~Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respecti~~
~~vas marcas 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 CITAVA

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 R\$ 1.190.540,00 (..... Um milhão cento e noventa mil quinhentos e quarenta e oito cruzeiros e oitenta centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 26.704,00 (..... Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 251.409,20 (..... Duzentos e cinquenta e um mil quatrocentos e nove cruzeiros e vinte centavos.....) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 939.130,60 (..... Novocentos e trinta e nove mil cento e trinta e nove cruzeiros e sessenta centavos.....) que serão pagos em 03 três prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 280.746,20 (..... Duzentos e oitenta mil setecentos e quarenta e seis cruzeiros e vinte centavos.....) 02 09 83

R\$ 320.262,25 (..... Trezentos e vinte mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros e vinte e cinco centavos.....) 02 09 84

R\$ 338.121,15 (..... Trezentos e trinta e oito mil cento e trinta e um cruzeiros e quinze centavos.....) 02 09 85

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de Setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (assinatura)
Administrativo-Financieiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor (assinatura)
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 061.939.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Murilo Alves Castro
CPF nº 292.731.021/35

TESTEMUNHAS:

1ª (assinatura)
CPF nº _____

2ª (assinatura)
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

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

Lote Nº 66

Seção: /E/

I Proprietario: MURILO ALVES COELHO

II Área: 44,45 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=09

Ao sul com: LOTE 17

A leste com: LOTE 65

A oeste com: LOTE 67

IV Situação dos marcos:

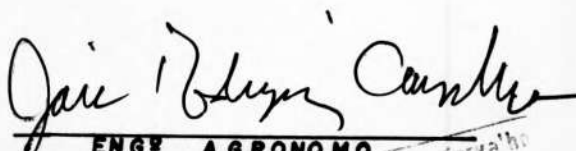
1-2 RUMO MAGNÉTICO 22º15'SW - 2.396,99 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 17º45'NW - 55,48 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 14º35'NE - 2.229,08 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 375,66 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRONOMO

CREA

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
C.R. 2479/D-7º. Reg.
Visto: 843-14º. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 66

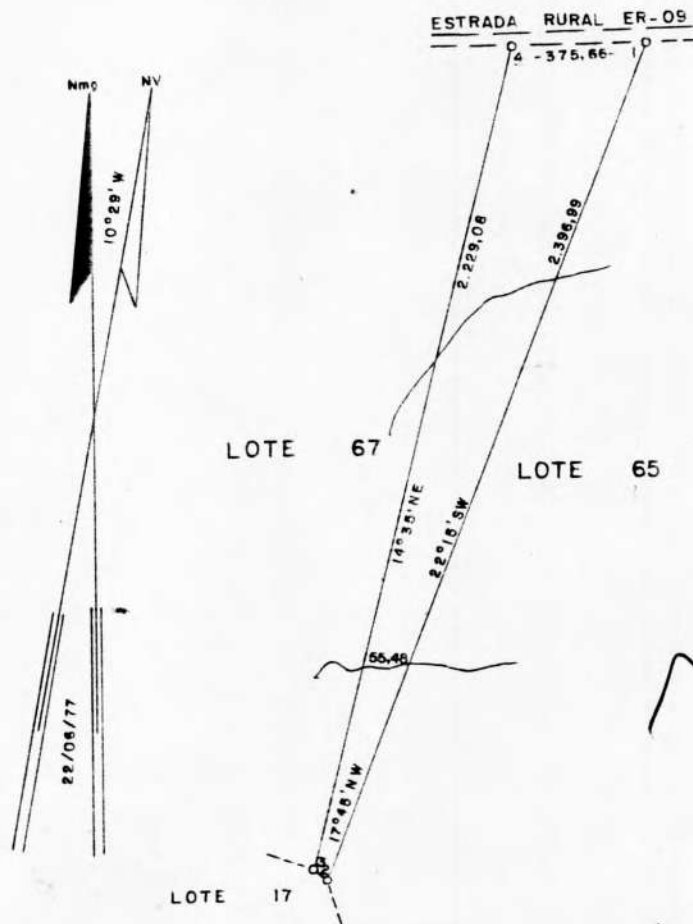
SECCÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: MURILO ALVES COELHO

ÁREA: 44,45 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 04/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jai Rodrigues Carvalho
C.R.A. 2679/D-4-82
Eng. Agrônomo 1ª. Reg.

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação "III"-x-x-** **10.294.-xxx-** **x-x-x-x-x-x-**, conforme matrículas nºs **2 - Ag em 17-03-81.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-**, respectivamente, Livros **2 - Ag em 17-03-81.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-**, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00ha.(tres mil hectares) - Lote nº 102 - Padrão "A".-x-** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LIMITES: Ao Norte: Lote-103; Ao Sul: Lote-101; A Leste: Linha-05 e**

Lote-77: A. Contas: Linha-06, Área em discriminação a Lote-272, MARCOS: 1.2. - Rumo verdadeiro-0°00'N = 3,000,00m.; 2.3 - Rumo verdadeiro-90°00'E = 10,000,00m.; 3.4 - Rumo verdadeiro - 0°00'S = 3,000,00m.; 4.1 - Rumo verdadeiro-90°00'W = 10,000,00m.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **102 - Padrão "A"-----** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto **no Decreto Lei nº 200/F/ de 25-02-67, Lei nº 3723 (G) de 31-03-76.-----** regulamentada pelo Decreto **nº 904 de 18-03-77 e Lei (E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78.-----**

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública **nº 05/81.-----** para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **30-06-81.-----** **E DECLARADA VENCEDORA.-----** foi aceita entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. **MANOEL CORREA DE ALMEIDA FILHO.-----**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias externas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias do 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 SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ~~AGRO-PECUÁRIAS,~~, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~DA PROPOSTA,~~ apresentada e aceita é de R\$ **7.114.500,00** (**sete milhões, cento e catorze mil, quinhentos cruzeiros**) ~~.....~~, correspondente ao preço de R\$ **2.371,50** (**dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos**) ~~.....~~ por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

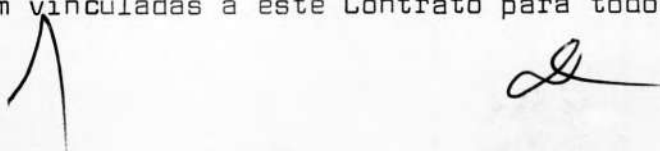
a) R\$ **2.134.350,00** (**dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzeiros**) ~~.....~~ correspondente a **trinta por cento (30%)** ~~.....~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.980.150,00** (**quatro milhões, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta cruzeiros**) ~~.....~~ será pago em **quatro (04)** prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 12 82
R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 06 83
R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 12 83
R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 06 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto RQ00SEVELT..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

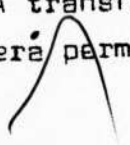
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a
ocupação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aprovei-
tamento, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topo-
gráfica do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

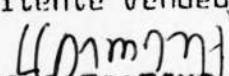
E por estarem assim justos e contratados, firmam o
presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das
testemunhas abaixo.

Cuiabá, 18^{de} Junho de 1981.

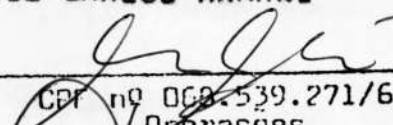
CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor


ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
CPF nº 001.552.240-0
Superintendente
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor


CPF nº 068.539.271/69
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
Promitente Comprador:

(a)

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO " III "

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 102 Padrão " A "

I - Proprietário: MANOEL CORREA DE ALMEIDA FILHO

II - Área: 3,000,00ha.

Ao norte com: Lote-103

Ao sul com: Lote-101

III - Limites:

A leste com: Linha-05 e Lote-79

A oeste com: Linha-06, Área em discriminação e Lote-297.

IV - Marcos: 1.2 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'N$ = 3,000,00m.
2.3 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'E$ = 10,000,00m.
3.4 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'S$ = 3,000,00m.
4.1 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'W$ = 10,000,00m.

D- 10.6.
C-342-7.

5.869.462,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

137XX

D- 10.6.
C-6904-3

1.245.037,50

LANÇADO
06/12/82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. MANOEL GONZAGA DA SILVA,
Que Aos Dezito (18) dias
do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta
e dois (1982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores Administrativa Financeira,
Operações, dor
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. MANOEL GONZAGA DA SILVA,
brasileiro, casado, agricultor, residente à R. 02 L. 02 - JD. - Relvaínas - CASCA
VEL-PR. - CIL. nº 768.530.207/44 doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compro
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre da Proposta Apresentada pelo Promiten
te Comprador, protocolada sob nº 2274/81 de 21.05.81
processo nº 2035/81 decorrente de Concorrência Pública nº 05/81
proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Gle
bas Roosevelt Arrecadação (1), conforme matrículas nºs 8719
2 V - 29.07.80, Livros respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (Tres
mil hectares) - Lote 89 - Padrão A - Arrecadação (1),
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presen

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ... ~~Agro-Securarias~~ ..., nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~da Proposta~~ apresentada e aceita é de R\$ ~~7.114.500,00~~ (Sete milhões cento e quatorze mil e quinhentos cruzeiros), ~~correspondente ao preço de R\$ 2.371,50 (Dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos)~~ por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~2.134.350,00~~ (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros), correspondente a ~~30% (trinta por cento)~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~4.980.150,00~~ (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros) será pago em ~~04~~ prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 12 / 82
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 06 / 83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 12 / 83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 000.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LOIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 368.530.289/04

TESTEMUNHAS:

1ª Meliquina

2ª [assinatura]

PROJETO: ROOSEVELT-ARRECAÇÃO I

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 -PADRÃO (A)-ARRECAÇÃO I

Secção: _____

I Proprietário: MANOEL GONZAGA DA SILVA

II Área: 3.000,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 90

Ao sul com: LOTE 88

A leste com: LINHA 04 - LOTE 70

A oeste com: LINHA 05 - LOTE 112

IV Situação dos marcos:

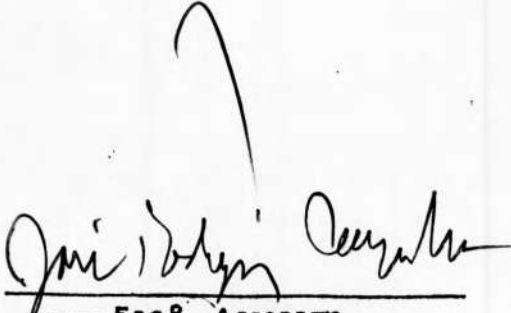
1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10.000,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Engº Agrônomo
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 247940-7, Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 89 PADRÃO "A"

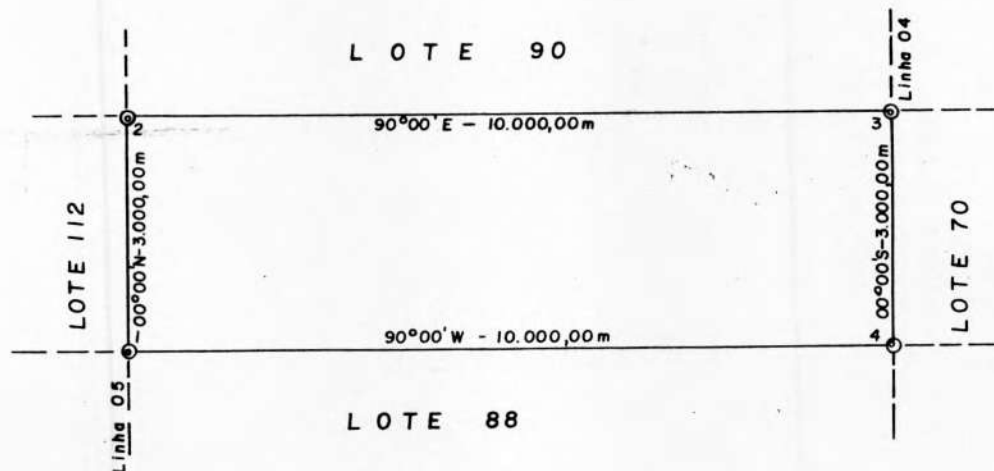
ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: MANOEL GONZAGA DA SILVA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

Engo. Agr. Joo. Roques

Auto: 843-1-1.114

D- 10.e.
C- 372-7

3197

10.575,36

D- 10.e.
C- 6904-3

394.306,56

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

LANÇADO
06/12/82

Aos quatro (...04) dias do mês de Julho (07) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. MARCOS PEREIRA DA SILVA brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Módulo Pioneiro-Juina - MT., com Carteira de Identidade RG nº 1.440.822/PR, CPF nº 284.193.679 / 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 e Termo de Aceitação nº 0135/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.158/82 de 17/05/82, processo nº 3.088/82, que passam a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 23,04ha. (vinte e três vírgula zero quatro hectares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 239 Seção "G"-2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Estrada Rural ER-08; Ao Sul: Lote-240; A Leste: Seção B-2/2ª Fase; A Oeste: Caminho Vicinal-04. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-32º00'SE = 318,20m.; 2.3-Ao rumo magnético-58º15'SW = 755,52m.; 3.4-Ao rumo magnético-22º00'NW = 319,70m.; 4.1-Diversos rumos-700,00

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 239 Seção 1ª 2ª Fase 1ª 2ª livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. MARCOS PEREIRA DA SILVA 1ª 2ª Fase 1ª 2ª que assinou Termo de Aceitação em 08 de Julho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respec- tivos marcos de amarração 1ª 2ª Fase 1ª 2ª

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 404.881,92 (quatrocentos e quatro mil, oitocentos e oitenta e um cruzeiros e noventa e dois centavos), correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (dezesete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros), por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$... 10.575,36 (dez mil, quinhentos e setenta e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos.

 04 / 07 / 83

R\$ 70.801,92 (setenta mil, oitocentos e
 um cruzeiros e noventa e dois centavos.

04 / 07 / 84

R\$ 88.796,16 (oitenta e oito mil, setecen-
 tos e noventa e seis cruzeiros e dezesseis centavos. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 04 / 07 / 85

R\$ 111.006,72 (cento e onze mil, seis cru-
 zeiros e setenta e dois centavos.

04 / 07 / 86

E\$ 123.701,76 (cento e vinte e três mil,
setecentos e um cruzeiros e setenta e seis centavos.)XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) D4 / . 07 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são re
presentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos ven
cimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais fi
cam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito. *pl*

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

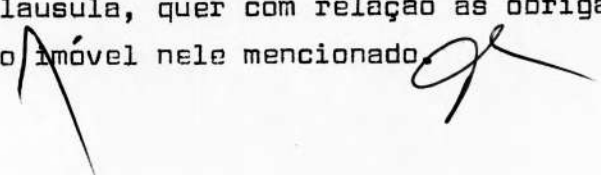
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 04 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

Diretor [Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Marcos Pereira da Silva
MARCUS PEREIRA DA SILVA
CPF nº 284.193.679-15

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF -
2ª [Assinatura]
CPF -



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 239 -----

Seção: "G" -----

I Proprietario; MARCOS PEREIRA DA SILVA -----

II Area: 23,04ha. -----

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-08 -----

Ao sul com: Lote - 240 -----

A leste com: Seção "B-2" - 2ª Fase. -----

A oeste com: Caminho Vicinal-04 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 32800°SE = 318,20m.

2.3 - Ao rumo magnético - 58015°SW = 755,52m.

3.4 - Ao rumo magnético - 22800°NW = 319,70m.

4.1 - Diversos rumos = 700,00m.

Rose H. Barros
p/ CHEFE SETOR (DESENHO)
S.A.T.

Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRONOMO
CREA

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 239

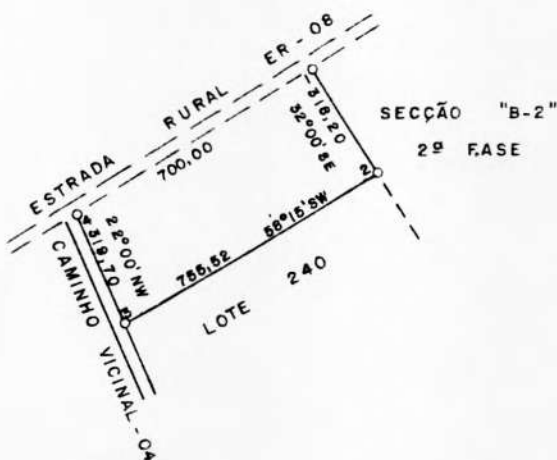
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: MARCOS PEREIRA DA SILVA

ÁREA: 23,04 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/08/82



Rosely H. Barros
PI CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Cavalcanti
Eng. Agr. Jair Rodrigues Cavalcanti
CRENG: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM
A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
S. S. MANOEL TEODORO DOS SANTOS

9002 X

74, 413, 08

157, 748, 55

LANCADO

06/12/82

Aos dias do mes de

..... do ano de
.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o
..... residente no Município de Curitiba - JUIZ DE PAZ
..... CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMÉIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de/...../82, processo nº
decorrente de sua aprovação pela
proposta esta que passa a fazer parte do presente Instrumento, independenten-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lot
te de terras localizado no município de Arapuanã, 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
.....
S. S. MANOEL TEODORO DOS SANTOS (CNPJ nº), com área de
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH.º
Nº 126 SEC/CH-CAST.º FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-04, AO SUL: CAMINHO

Handwritten signature

VICINAL-06, A LESTE: CAMINHO? VICINAL-06, A OESTE: LOTE 125, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 290°SE - 375,00 m., 2-3 RUMO MAGNÉTICO 45°DD'SW - 200,00 m., 3-4 RUMO MAGNÉTICO 168°NW - 460,00 m., 4-1 RUMO MAGNÉTICO 72°NE - 95,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão título 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
126 SEC/CH-CAST-2ª FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **No Cadastro-Proposta**
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita em
01 / 02 / 82
..... o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. MANOEL TEODORO DOS SANTOS,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

te Contr

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

CLÁUSULA CITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 157.740,55 (Cento e cinquenta e sete mil setecentos e quarenta e oito cruzeiros e cinquenta e cinco centavos).
correspondente ao preço de R\$ 27.245,00 (Vinte e sete mil duzentos e quarenta e cinco cruzeiros) por hectares,
e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 74.413,00 (Setenta e quatro mil quatrocentos e trinta e oito cruzeiros e oito centavos).
.....
correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ (Oitenta e três mil trezentos e trinta e cinco cruzeiros e quarenta e sete centavos.....)
que serão pagos em (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

[illegible]

.....

[illegible][illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

[Handwritten signature]

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

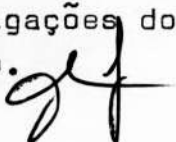
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de Febrero de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 001.939.061/00

Diretor

CPF nº

040.939.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº

239.504.719/87

TESTEMUNHAS:

1º

2º



PROJETO: QUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 126

Secção: CH/CASTANHEIRA

I Proprietário: MANOEL TEODORO DOS SANTOS

II Área: 8,79 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-06

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-06

A leste com: CAMINHO VICINAL-06

A oeste com: LOTE 125

IV Situação dos marcos:

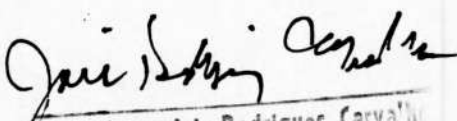
1-2 RUMO MAGNÉTICO $29^{\circ}05'SE$ - 375,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $45^{\circ}00'SM$ - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $16^{\circ}33'NM$ - 460,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO $72^{\circ}36'NE$ - 95,00 m


Chefe Sator Apolo Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Engº Agrº Jairo Rodrigues Carvalh
Visto: 8/8

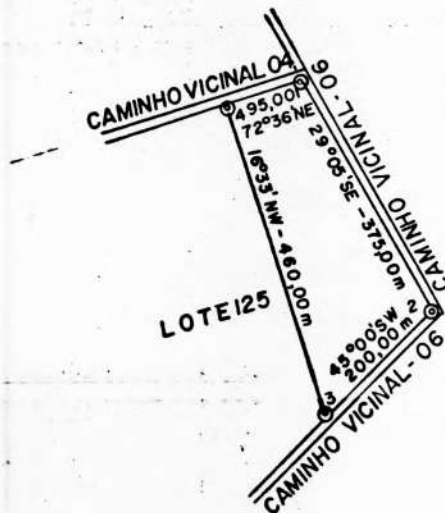


CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 126
PROPRIETÁRIO: MANOEL TEODORO DOS SANTOS
ÁREA: 5,79 HA
ESCALA: 1:10.000
DATA: 20/05/82

SECÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Vitorino Caspary
ENGRº AGRÔNOMO

PAGAMENTO À VISTA

3003 / X

LANÇADO

06/12/82

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
Sr. NELSON FERREIRA DOS SANTOS.....
A.....

Aos vinte e duas (22...) dias do mes de
Julho do ano de 1982
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativos Financeiros e Oper-
acionais doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o Sr. NELSON FERREIRA DOS SANTOS, Brasileiro, Casado, Agricultor
Residente L-19 3-85 Rua das Cantanheiras JUIZINA-MT
..... CPF nº 040778032/15 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 3.895/82.... de 09../04../82, processo nº 3.742/82....
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
09,99 ha (Nove hectares e Nove ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote
Nº 116 Chapeiro Sec/ Cantanheira 2º Fase - Limites: Ao Norte Lote Nº 117 Ao

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

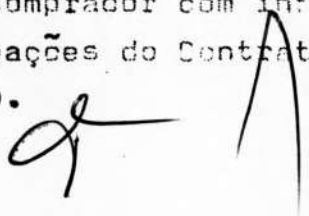
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

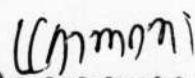
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

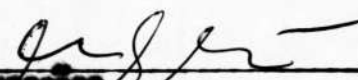
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

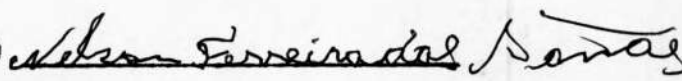
Cuiabá, 23 de Julho de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

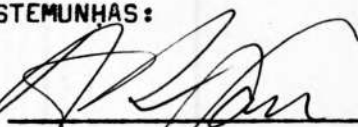

 Diretor Administrativo-Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
 CPF nº 081.720.431/04

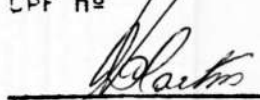

 Diretor Administrativo-Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
 CPF nº 081.720.431/04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 
 CPF nº 080.770.032/19

TESTEMUNHAS:

1º 
 CPF nº _____

2º 
 CPF nº _____

PROJETO: JUINA - 2ª FASE -----

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT -----

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº ~~116~~ SEC/CH. -----

Secção CASTANHEIRA -----

I Proprietário: NELSON FERREIRA DOS SANTOS -----

II Área: 89,99 Ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 117 -----

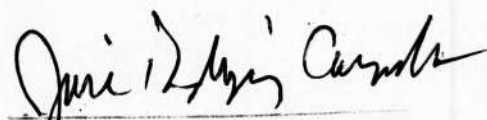
Ao sul com: LOTE 115 -----

A leste com: LOTE 96 -----

A oeste com: CAMINHO VICINAL - D4 -----

IV Situação dos marcos:

1-2	AO RUM	MAGNÉTICO	- 47°14'SE	- 499,00m
2-3	"	"	" - 42°46'SW	- 200,30m
3-4	"	"	" - 47°14'NW	- 499,55m
4-1	"	"	" - 42°46'NE	- 200,00m


Eng. Agr. Jair Rodrigues Cavalcanti
CREA: 2479/D-7A, Reg.
Voto: 843-14, Reg.

Eng.º Agrônomo

p/ Rose H. Res de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 116 - CHÁCARA CASTANHEIRA

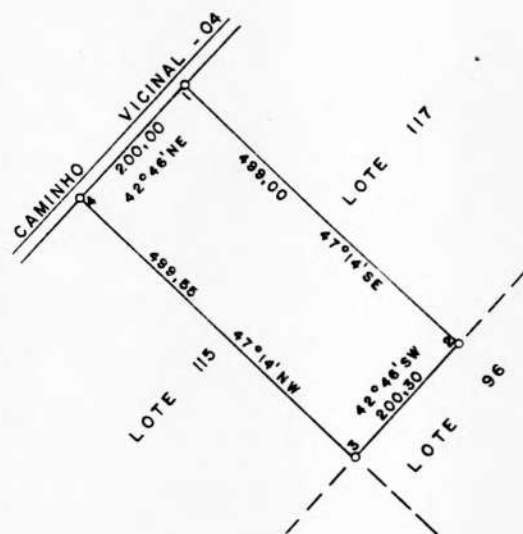
SECÇÃO: _____

PROPRIETÁRIO: NELSON FERREIRA DOS SANTOS

ÁREA: 09,99 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 03/09/82



p/ Rose H. Pires de Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agr. J. Rodrigues Carneiro
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.

D- D.O.
C- 372-7

2.973.861,00

157XXX

D- D.O.
C- 6904-3

630.819,00

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANÇADO

06/12/82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **NORUALDO OLSZEWSKI**
Que aos dezoito (18) dias do mês **junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois (1.982)**, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO FINANCEIRO** doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **NORUALDO OLSZEWSKI, brasileiro, solteiro, agricultor residente e domiciliado em Corbélia-PR, portador do CIC nº 949.803.818/04** doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2.274/81** de **21.03.81** processo nº **2.035/81** decorrente da Concorrência Pública **05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **ARRECAÇÃO III**, conforme matrículas nºs **10.294**
2 AB de 17.03.81 respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **1.520,00 ha (um mil quinhentos e vinte hectares)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 248 - PADRÃO "A" - LIMITES: AD NORTE: Lote 229; AD SUL: Área em**

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promiten
te Comprador de projetos de atividades **Agro-Pecuária** x.x.x.x.x.x.x.x.x.x,
nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

[illegible]

a) R\$ 1.081.404,00 (Um milhão oitenta e um mil ..
quatrocentos e quatro cruzeiros x.x)
correspondente a 30% (trinta por cento) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.523.276,00 (Dois milhões quinhentos e vinte e tres mil duzentos e setenta e seis cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.)
será pago em 04 prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

630.819,00 (Seiscentos e trinta mil oitocentos e dezenove cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. 18/12/84
 630.819,00 (Seiscentos e trinta mil oitocentos e dezenove cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. 18/06/83
 630.819,00 (Seiscentos e trinta mil oitocentos e dezenove cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. 18/12/83
 630.819,00 (Seiscentos e trinta mil oitocentos e dezenove cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. 18/06/84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocupação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamento, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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 OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.831/04

Administrativo Financeiro

LMIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 949.803.818/04

TESTEMUNHAS:

1ª Mariquinia

2ª Bella

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃOIII.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 248 Padrão A

I - Proprietário: NORIVALDO OLSZEWSKI

II - Área: 1.520,00 ha

Ao norte com: Lote 229

Ao sul com: Área em Descrição

III - Limites:

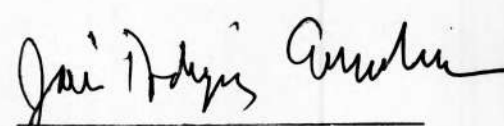
A leste com: Linha 10-Lote 249

A oeste com: Linha divisória com o Estado de Rondonia.

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 4.900,00m
- 2-3 Rumo Verdadeiro diversos - 2.400,00m
- 3-4 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 6.500,00m
- 4-1 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 2.000,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENGº AGRONOMO

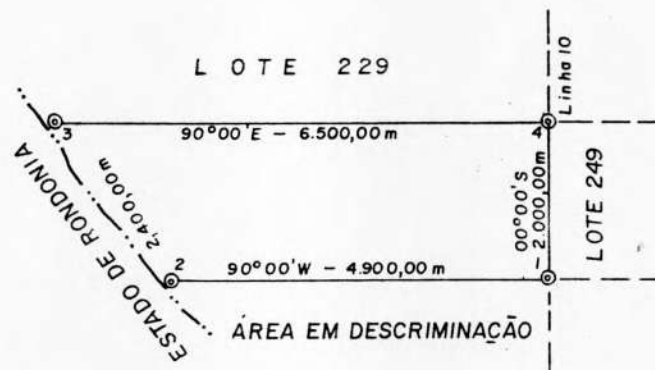
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.



CODMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 248 PADRÃO "A" ARRECADAÇÃO III
PROPRIETÁRIO: NORUALDO OLSZEWSKI
ÁREA: 1.520,00 ha
ESCALA: 1:100.000
DATA: 11/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigo Casarici
ENGR. AGRÔNOMO
Engo. Agr. João Rodrigo Casarici

D-20.2.
C-372-7

5.869.462,50

146XXX

D-20.5.

C-6904-3

1.245.039,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANÇADO

06/12/82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **NESTOR GARCIA VIEIRA**, **QUE AOS DEZUITO (18)** dias do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois (1.982)**..., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo, Financeiro e Operações**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **NESTOR GARCIA VIEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua das Palmeiras 59 - Recanto Tropical - Cascavel - PR, C.P.C. nº 251.748.789/87**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2274/81** de **21.05.81** processo nº **2035/81** decorrente da Concorrência Pública **05/81**... proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (1)**, conforme matrículas nºs **8719**, **2 V. - 28.07.80**, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 ha (Tres mil hectares)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 111 - PADRÃO 8 - ARRECADAÇÃO (1) - AO NORTE: LOTE 112 - AO**

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ~~..agru-pecuarias..~~, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~da Proposta~~ apresentada e aceita é de R\$ ~~7.114.500,00~~ (Sete milhões cento e quatorze mil e quinhentos cruzeiros), ~~correspondente ao preço de R\$ 2.371,50 (Dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos)~~ por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~2.134.350,00~~ (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros, ~~correspondente a 30% (Trinta por cento)~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~4.980.150,00~~ (Quatro milhões oitocentos e noventa mil cento e cinquenta cruzeiros, ~~será pago em 04 prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:~~

R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 12 / 82
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 06 / 83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 12 / 83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Roosevelt, x, x, x, x, x, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 251.748.789/87

TESTEMUNHAS:

1ª Mariquinha

2ª [assinatura]

240682

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO ---1---

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° **111** ----- Padrão ----- **A**---

I - Proprietário: ----- **NESTOR GARCIA VIEIRA** -----

II - Área: ----- **3.000,00 ha** -----

Ao norte com: **LOTE 112** -----

Ao sul com: **LOTE 110** -----

III - Limites:

A leste com: **LINHA 05 - LOTE 98** -----

A oeste com: **LINHA 06 - LOTE 254** -----

IV - Marcos:

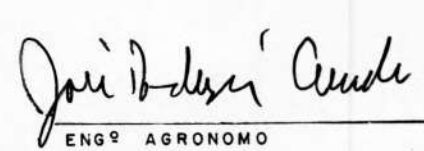
1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10.000,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENGº AGRONOMO

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carval
Cadastr.: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-1ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
- DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 111 PADRAO - A

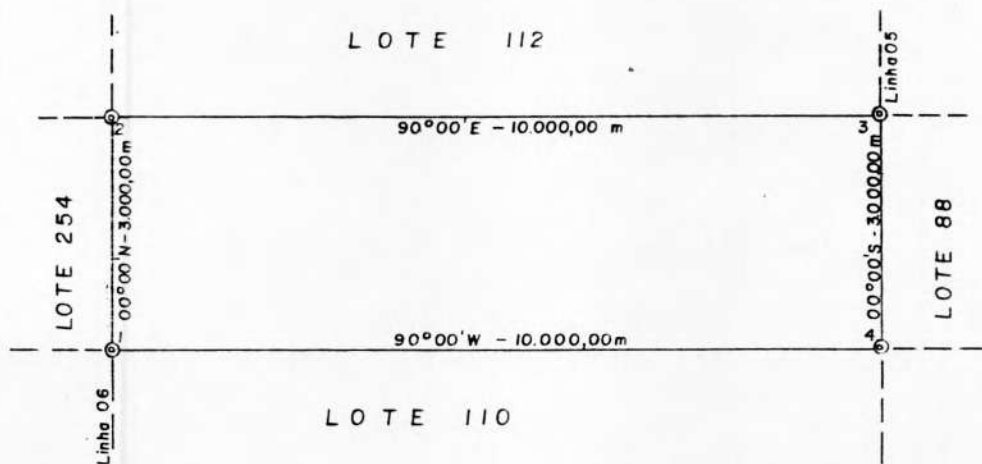
ARRECADAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: NESTOR GARCIA VIEIRA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Roberto Guedes

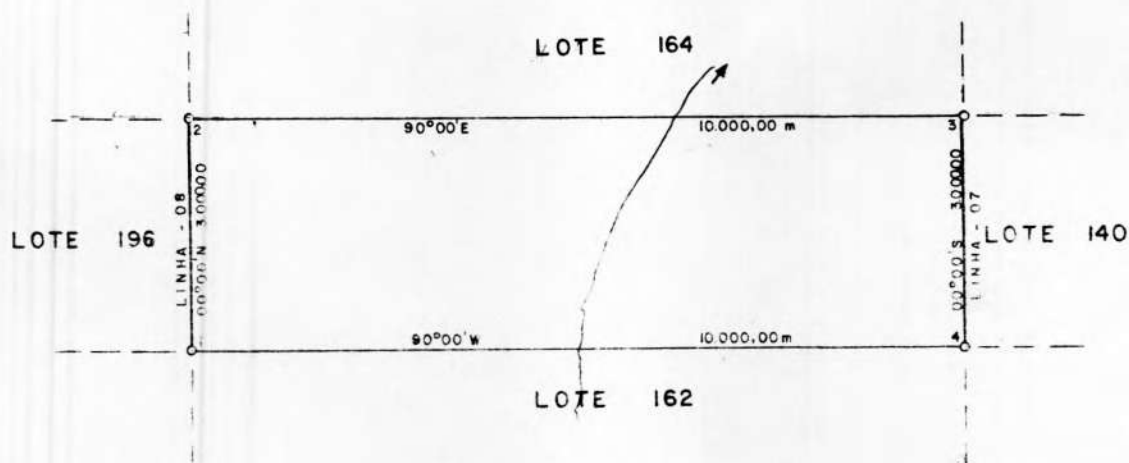
ENGR. AGRÔNOMO
22/9/D-7. Reg.
Visto: B43--14. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 163 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I
PROPRIETÁRIO JAIME MASSAO LTO
ÁREA: 3000,00 ha
ESCALA: 1:100.000
DATA: 14/06/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jose Ruy Carneiro
ENGR AGRÔNOMO

CRP 191.181-1/RO

123XXX

D- 10.C.
C- 372.7 > 5.869.462,50

D- 10.L.
C- 6904-3 > 1.245.037,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANÇADO

06-12-82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. ~~JOSE MARIA RODRIGUES DOS SANTOS~~ ~~que aos dezesseis dias do mês de junho (06).... do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982)~~, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores ~~DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO~~, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ~~JOSE MARIA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Tuiuti, s/n - Cascavel-PR. - CPF nº 174.250.419-72 e RG nº 247.824-PR.~~ doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº ~~2.274/81~~ de ~~21-05-81~~ processo nº ~~2.035/81~~ decorrente da Concorrência Pública nº ~~05/81~~ proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ~~Arrecadação "I"~~ ~~conforme matrículas nºs 8.719~~ ~~2 - V em 28-07-80.~~, Livros ~~respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00ha. (tres mil hectares) - Lote nº 116 - Pedrao "A".~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato ~~LIMITES: Ao Norte: Lote-117; Ao Sul: Lote-115; A Leste: Linha-05~~

Lote-93: A Distet Linha-04 e Lote-140, MARCOS: 1,2 = Rumo verdadeiro-0800°N
= 3.000,00m; 2,3 = Rumo verdadeiro = 9000°E = 10.000,00m; 3,4 = Rumo ver
dadeiro = 0800°S = 3.000,00m; 4,1 = Rumo verdadeiro = 9000°W = 10.000,00m
XX
XX

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **114 - Arrecadação "I".XXXXXXXXXX** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto **Lei nº 200/R/ de 25-02-67, Lei nº 3723(E) de 31-03-76.XXXX** regulamentada pelo Decreto **nº 904 de 18-03-77 e Lei(E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública **nº 09/81.XXXXXXX** para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **30-06-81.XXXXXXX** **E DECLARADA VENCEDORA.XXXXXXXXXXXXX** foi aceita **entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. JOSÉ MARIA RODRIGUES DOS SANTOS.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades *** AGRO-PECUARIAS ***.....
....., nos termos da *** PROPOSTA ***.....
apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos *** DA PROPOSTA ***..... apresentada e aceita é de R\$ **7.114.300,00** (sete milhões, cento e oitenta e quatro mil e quinhentos cruzeiros)....., correspondente ao preço de R\$ **2.371,30** (dois mil, trezentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos)..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

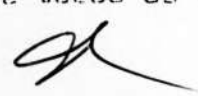
a) R\$ **2.134.350,00** (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzeiros)..... **ENTRA** DA (trinta por cento) 30%..... correspondente a do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.980.150,00** (quatro milhões, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta cruzeiros)..... **Quatro-4-4** (64)-4-4-4-4..... será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.077,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	15	12	62
R\$ 1.245.077,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	15	06	63
R\$ 1.245.077,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	15	12	63
R\$ 1.245.077,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	15	06	64

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

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ... "ROOSEVELT" o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

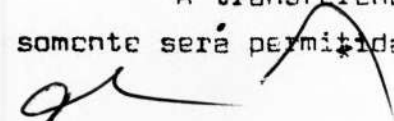
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização de CODEMAT,



reputando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 008.539.271/68
Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS AMARI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 176.250.419-72
JOSÉ MARIA RODRIGUES DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF

2ª

CPF

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 116 PADRÃO "A"

Secção: ARRECAÇÃO "I"

I Proprietário: JOSÉ MARIA RODRIGUES DOS SANTOS

II Área: 3.000,00ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 117

Ao sul com: Lote - 119

A leste com: Linha - 05 e Lote-93

A oeste com: Linha - 06 e Lote-140

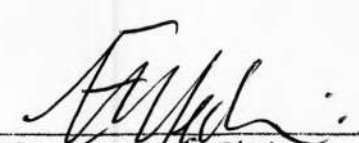
IV Situação dos marcos:

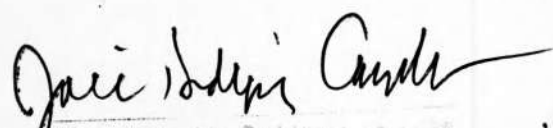
1.2 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'N$ - 3.000,00m.

2.3 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'E$ - 10.000,00m.

3.4 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'S$ - 3.000,00m.

4.1 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'V$ - 10.000,00m.


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agr. José Rodrigues dos Santos
Eng.º Agrônomo Reg.
Visto: 843 - 14. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

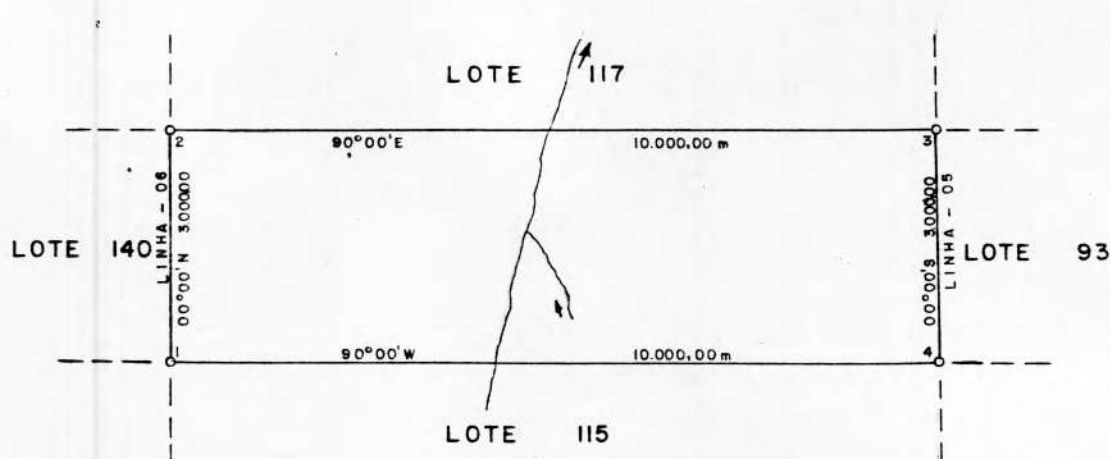
PLANTA DO LOTE Nº 116 PADRAO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARIA RODRIGUES DOS SANTOS

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Bolívar Augusto
ENGR. AGRÔNOMO
Visto: 8/3 - 11/82

D-6399-1
C-10.e. > 32.500,00

D-10.e.
C-372-7 > 97.500,00

D-10.S.
C-6904-3 > 65.000,00

3120X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E O SR. SERGIO ROSSATO, f.

LANÇADO
06.12.82

Aos dois (02).....dias do mes de setembro (09)..... do
ano de hum mil novecentos e oitenta e dois (1.982).....
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. SERGIO
ROSSATO, brasileiro, casado, mecanico, residente e domiciliado no Distrito de
Juina-MT., com Carteira de Identidade RG nº 837.643-SSP/PR. e CPF nº 157.922.
269-20,.....
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA..... "APRESENTADO"..... do Premitente Comprador ,
processo sob nº 3.743/82..... analisado pela Comissão de Seleção
em...../...../....., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Desmembrada do Setor de 2º Serviço - 02..... Quadra nº..... módulo
Área Industrial...... de....., do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 2.500,00m² (do-
is mil e quinhentos metros quadrados,.....)
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Rodovia AR-1 ;
Ao Sul: Área Remanescente; A Leste: Área Remanescente; A Oeste: Área Remanes-
cente. MARCOS: 1.2-Fronte: Rodovia AR-1 = 50,00m.; 2.3-Lado Direito: Área Rema-
nescente = 50,00m.; 3.4-Fundo: Área Remanescente = 50,00m.; 4.1-Lado Esquerdo:
Área Remanescente = 50,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352..... li vro 2-C..... em 03.07-1.978..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.352, livro 2-C, em 16-06-81.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 06/82 de 02-02-82, da Diretoria da CODEMAT. é de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros). que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos cruzeiros) correspondente a "ENTRADA" no ato de assinatura deste instrumento.

b) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

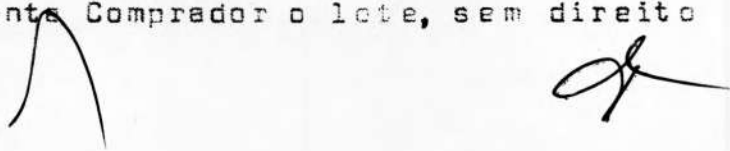
1- R\$	32.500,00	/	02	/	03	/	83
2- R\$	32.500,00	/	02	/	09	/	83
3- R\$	32.500,00	/	02	/	03	/	84
4- R\$	32.500,00	/	02	/	09	/	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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



devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 02. de setembro... de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Luiz Carlos Armani

CPF Nº 001.728.631-04
Diretor ~~Supervisionado~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Mário Gomes Monteiro
CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Sergio Rossato

CPF Nº 157.922.269-20
SERGIO ROSSATO

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº

2. [Assinatura]
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote Nº Desmembrada do Setor de Serviço-02

Seção: Área Industrial

I **Proprietário:** SÉRGIO ROSSATO

II **Área:** 2.500,00m².

III **Limites**

Ao norte com: Rodovia AR-1

Ao sul com: Área Remanescente

A leste com: Área Remanescente

A oeste com: Área Remanescente

IV **Situação dos marcos:**

1.2 - Frente: Rodovia AR-1 = 50,00m.

2.3 - Lado Direito: Área Remanescente = 50,00m.

3.4 - Fundos: Área Remanescente = 50,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Área Remanescente = 50,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENSP AGRÔNOMO

CREA go. gr. Jair Rodrigues da
2479/D-78 Reg.
14110:843-14 Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 10 FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO 02

SECÇÃO: ÁREA INDUST.

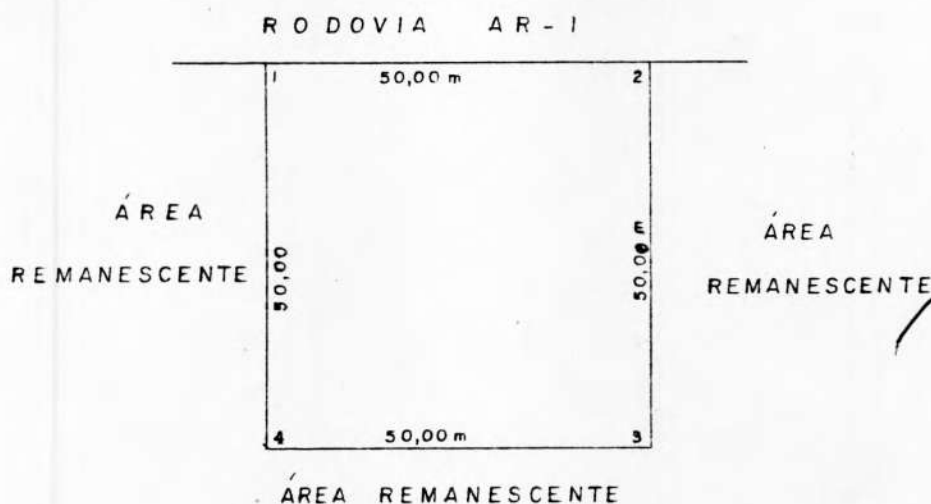
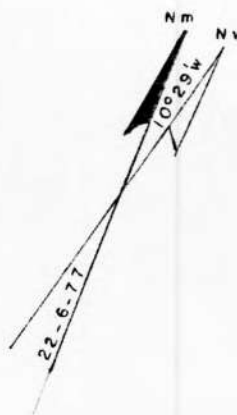
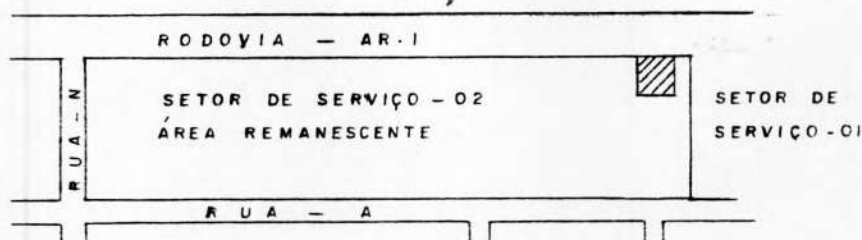
PROPRIETÁRIO: SÉRGIO ROSSATO

ÁREA: 2500,00m²

ESCALA: 1:2000

DATA: 14/10/82

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:10.000



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
C.R.C. 5478/D - R-9
ENGR. AGRÔNOMO
Visto: 843--14. Reg.

D-8403-4
C-D.O.C.

480. 13f, 84

3081 X X

D-10.C.
C-372-7

1.016.303,08

D-10.S.
C-6904-3

1.25f, 390,68

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SR^{te}. TEREZA DO NASCIMENTO

LANÇADO

06-12-82

Aos .01.12.1982... dias do mes de
Setembro..... do ano de .1982...
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..Administrativo.Financeiro.e.Obras
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o A. SR^{te}. TEREZA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, agricultora,
residente em JUINA-MT, EIXO COMERCIAL S/Nº, CONTASSE, CPF nº .206.151.751/DA..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº .5038/82... de 02../09../82..., processo nº 37DA/82....
decorrente de sua aprovação pela .Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
.84,89 ha (Oitenta e quatro hectares, vírgula oitenta e nove ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 10-B, SEC/A-2º FASE-LIMITES: AO NORTE:LOTE AD-C, AO SUL:LOTE 10-A, A LESTE: RODO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 10-8-2º Fase ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta:xxxxxxxx apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em
03./09./82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador A SRª. TEREZA DO NASCIMENTO.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 2.273.693,74 (Dois milhões duzentos e setenta e três mil seiscentos e noventa e três cruzeiros e setenta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 480.137,84 (Quatrocentos e oitenta mil e cento e trinta e sete cruzeiros e oitenta e quatro centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.793.555,92 (Um milhão setecentos e noventa e três mil quinhentos e cinquenta e cinco cruzeiros e noventa e dois centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 594.165,24 (Quinhentos e trinta e seis mil cento e sessenta e cinco cruzeiros e vinte e quatro centavos) 08/09/83

R\$ 611.632,45 (Seiscentos e onze mil seiscentos e trinta e dois cruzeiros e quarenta e cinco centavos) 08/09/84

R\$ 645.758,23 (Seiscentos e quarenta e cinco mil setecentos e cinquenta e oito cruzeiros e vinte e três centavos) 08/09/85

R\$ 1.000.000,00 (Um milhão) 08/09/86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de Setembro de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (mmmm)
 Administrativo Financeiro
 LUIZ CARLOS ARMANI
 CPF nº 001.728.631/04

Diretor [assinatura]
 de Operações
 MARIO COMES MONTEIRO
 CPF nº 068 539 271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]
 206.151.751/04
 CPF nº 206.151.751/04

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]

CPF nº

2º [assinatura]

CPF nº

270927



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote N° 10-B

Seção: A

I Proprietario: TEREZA DO NASCIMENTO

II Area: 84,89 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 10-C

Ao sul com: LOTE 10-A

A leste com: RODOVIA-AR-01

A oeste com: SEÇÃO (P) 2ª FASE

IV Situação dos marcos:

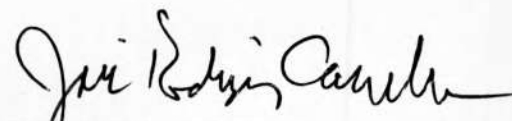
1-2 RUMO MAGNÉTICO 40°21'NW - 2.161,94 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 15°42'NE - 461,19 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 40°23'SE - 2.214,98 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 440,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engº Agr. João Rodrigues de Almeida
CREA: 24797/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

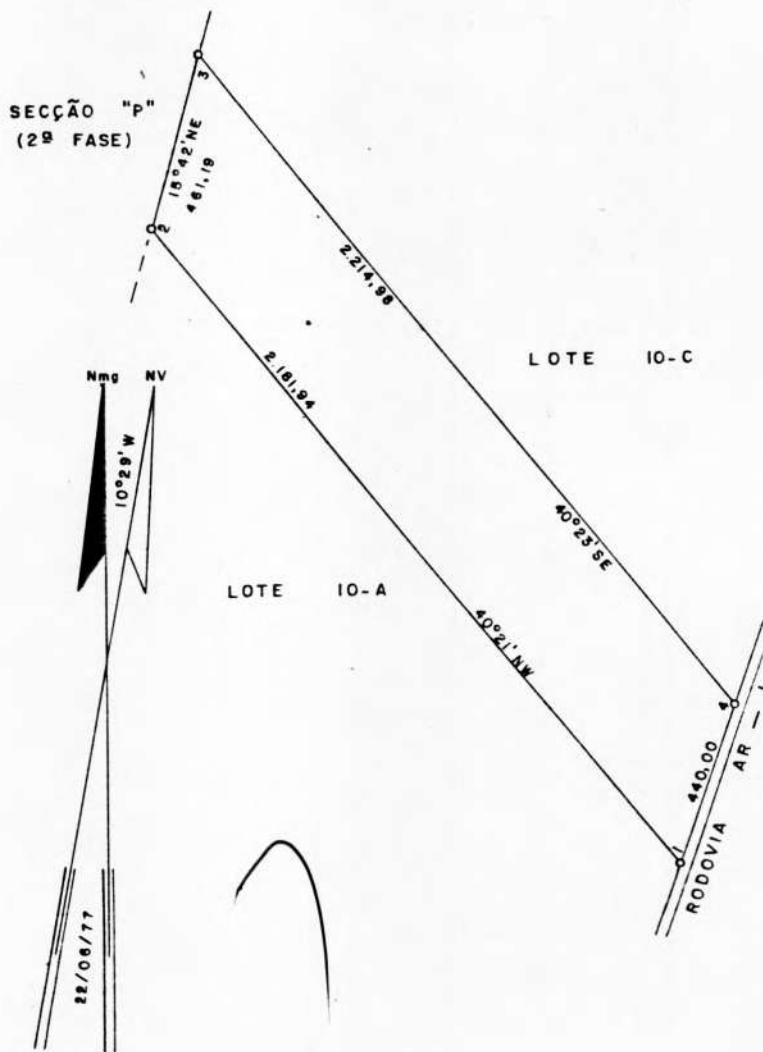


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 10 - B
PROPRIETÁRIO: TEREZA DO NASCIMENTO
ÁREA: 84,89 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 13/09/82

SECÇÃO: "A"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair R. Carneiro
ENGº AGRÔNOMO
C.R.N. 2018/75
Vista: E43-11. Res

D-7317-2
C-10.8.

230.974,40

241

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

LANCADO

06-12-82

D-10.e.
C-372-7

3021, X
488.985.42

D-10.8.
C-6904-3

605.091,00

Aos 01 de 08 dias do mes de fevereiro do ano de 1982 Hum mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ~~Superintendente e Operações~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. URBANO DALE LUCHE, brasileiro, casado, lavrador, residente no Lote 02 Quadra 02 N/02 - JUINA-MT CPF nº 073.489.097/74 doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 276/82 de 19/01/82, processo nº 273/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 99,91 ha (Cinquenta e nove hectares vírgula noventa e um aro) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 47 SEC/F-2 FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-09, AO SUL: CORREGO DAS

94

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita em
...../...../.....
Comprador apresentado pelo Promitente

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me
 Aberturas de placas nas quatro laterais que o identifique com os respectivos
 diante

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

2

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 R\$ 1.094.074,42 (Um milhão noventa e quatro mil e setenta e seis cruzeiros e quarenta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 18.242,00 (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 231.012,96 (Duzentos e trinta e um mil e doze cruzeiros e noventa e seis centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 863.061,46 (Oitocentos e sessenta e três mil e sessenta e três cruzeiros e quarenta e dois centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 257.972,46 (Duzentos e cinquenta e sete mil noventa e dois cruzeiros e quarenta e dois centavos) 08 / 02 / 83

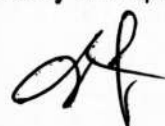
R\$ 294.337,83 (Duzentos e noventa e quatro mil trezentos e trinta e sete cruzeiros e oitenta e três centavos) 08 / 02 / 84

R\$ 310.751,17 (Trezentos e dez mil setecentos e cinquenta e três cruzeiros e dezessete centavos) 08 / 02 / 85

R\$ 000.000,00 (Zero mil zero cruzeiros e zero centavos) 08 / 02 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de Fevereiro de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 001.950.041/00

Diretor [Assinatura]
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 040.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(s) [Assinatura]
CPF nº 073.409.009/34

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
2ª [Assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 47

Seção: F

I Proprietario: URBANO DALE LUCHE

II Area: 39,91 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL-ER-09

Ao sul com: CÓRREGO DAS PEDRAS MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE 48

A oeste com: LOTE 46

IV Situação dos marcos:

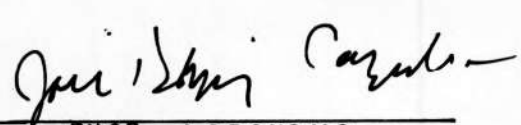
1-2 RUMO MAGNÉTICO $100^{\circ}00'SE = 2,085,00$ m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 391,70 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $100^{\circ}00'NW = 1,932,00$ m

4-1 RUMO MAGNÉTICO $240^{\circ}00'NE = 298,00$ m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. gr. Jair Rodrigues Ca
: 2479/D - 7ª RA
Visto: 843 - 12ª. RA



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 47

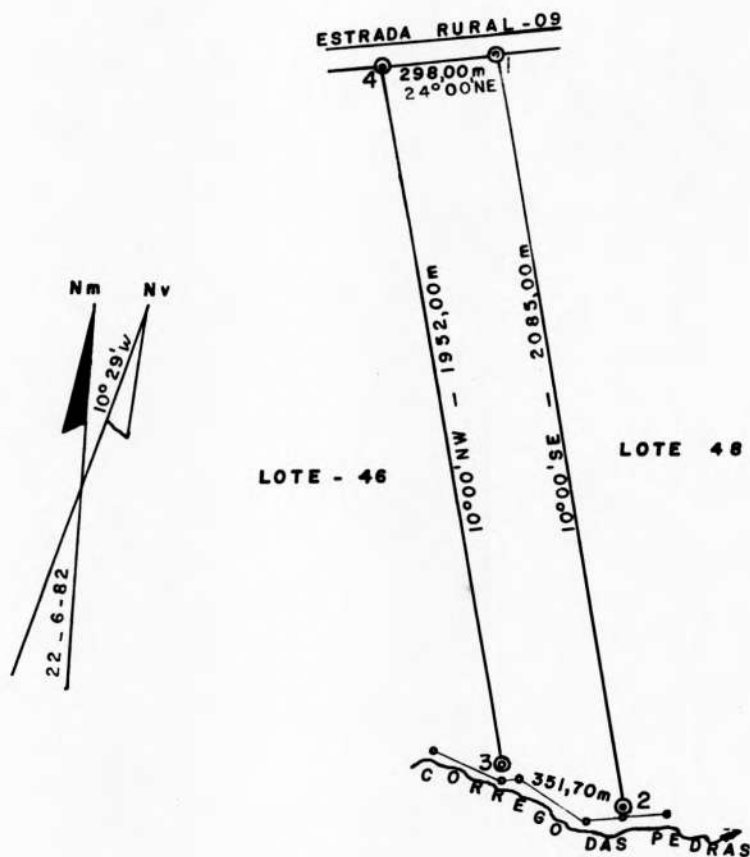
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: URBANO DALE LUCHE

ÁREA: 59,91 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 1/7/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Corvatti
Eng. Agr. Jair Rodrigues Corvatti
C.R.E. 243/80 - 11.641
V. 101.848 - 14.888

2905XX

D-7493-4
C-10.e.

383. 855, 16'

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

D-10.e.
C-372-7

812. 573, 06'

.....

LANÇADO
06-12-82

D-10.e.
C-6904-3

1.005. 297, 02'

Aos CINCO (05) dias do mes de

Abril..... do ano de Mil novecentos e oitenta e dois,

(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-
edade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-
presentada por seus Diretores Superintendente e Operações,

deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR
VALDEMAR BERNARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua
Piauí 709 - Terra Rica-PR,

CPF nº 042.993.909/00 deravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-
do sob nº 941/82..... de 15./02./82, processo nº 923/82..... decor-
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3382.....
livro 2-C....., em 03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso
e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10, nº matrícula 3352, livro
2-C, em 22.03.82..... com área de 132,73 ha (Cento e trinta
dois hectares virgula setenta e três ares) hectares, com os seguintes limites,
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 111 SEC/G-18 FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL Nº 04

f d

AD. SUL: Córrego Caiabi Margem Esquerda, A LESTE: LOTE 112, A OESTE: LOTE 110. MARCOS:
1-2 RUMO MAGNÉTICO 20°45'SE-228,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 10°30'SE-30,00 m, 3-4 RU
MO MAGNÉTICO 36°00'SE-85,00 m, 4-5 RUMO MAGNÉTICO 28°27'SE -1.268,53 m, 5-6 DIVER
SOS RUMOS -1.257,00 m, 6-7 RUMO MAGNÉTICO 19°30'NW-1.390,99 m, 7-8 RUMO MAGNÉTICO
21°45'NW-1.055,00 m, 8-1 RUMO MAGNÉTICO 85°45'SE-723,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolu
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº 111 SEC/G-1ª FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta apresentada (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através da Comunicada de 11.01.78 para Ven
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 17.../02.../82 foi acei
ta Pela Comissão de Seleção entre outros,
o Cadastro-Proposta apresentado pelo Permitente Comprador Srº VALDEMAR BERNARDO DE OLIVEIRA.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topegraficamente o imóvel mediante Abertura de Riqueza nas quatro linhas que o identifique com os respectivos mar
cas de marcação.

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 R\$ 1.817.870,00 (Um milhão oitocentas e dezassete mil oitocentos e setenta cruzeiros e oito centavos) correspondente ao preço de R\$ 13.696,00 (Treze mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 383.855,16 (Trezentos e oitenta e tres mil, oitocentos e cinquenta e cinco cruzeiros e dezesseis centavos)
correspondente a entrada no ato da assinatura deste instru-
mento.

b) R\$ 1.434.014,92 (Um milhão quatrocentos e trinta e quatro mil e quatorze cruzeiros e noventa e dois centavos)
que serão pagos em ...03... (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

428.717,90 (Quatrocentos e vinte e oito mil
setecentos e dezessete cruzeiros e noventa centavos) x05 / 04 / 83

R\$.488.977,32..... (Quatrocentos e oitenta e oito mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e trinta e dois centavos.....) Q5../Q4/.84'

R\$.516.319,70 (Quinhentos e dezasseis mil trezen-
tos e dezanove cruzeiros e setenta centavos) Q5../Q4../R5/

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

g

f

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

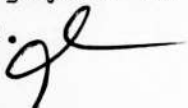
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

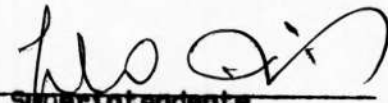
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 05 de Abril de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor



GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER

CPF nº

001.950.061/00

Diretor



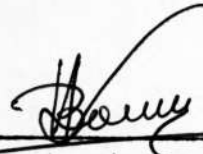
MÁRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)



CPF nº

042.883.909/00

TESTEMUNHAS:

1º

Robinson

CPF nº

2º



CPF nº

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

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 111

Seção: G

VALDEMAR BERNARDO DE OLIVEIRA

I Proprietário:

II Área: 132,73 ha

III Limites

CAMINHO VICINAL-04

Ao norte com:

CÓRREGO CAIABÍ, MARGEM ESQUERDA

Ao sul com:

LOTE 112

A leste com:

LOTE 110

A oeste com:

IV Situação dos marcos:

1-2	RUMO MAGNÉTICO	209°45'SE	- 228,00 m
2-3	RUMO MAGNÉTICO	109°30'SE	- 30,00 m
3-4	RUMO MAGNÉTICO	38°00'SE	- 85,00 m
4-5	RUMO MAGNÉTICO	249°27'SE	- 1.268,53 m
5-6	DIVERSOS RUMOS		1.257,00 m
6-7	RUMO MAGNÉTICO	199°50'NW	- 1.390,99 m
7-8	RUMO MAGNÉTICO	219°45'NW	- 1.055,00 m
8-1	RUMO MAGNÉTICO	859°45'SE	- 723,00 m

Chefe Soter Apoio Técnico

EDECSON L. DE MEDEIROS

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

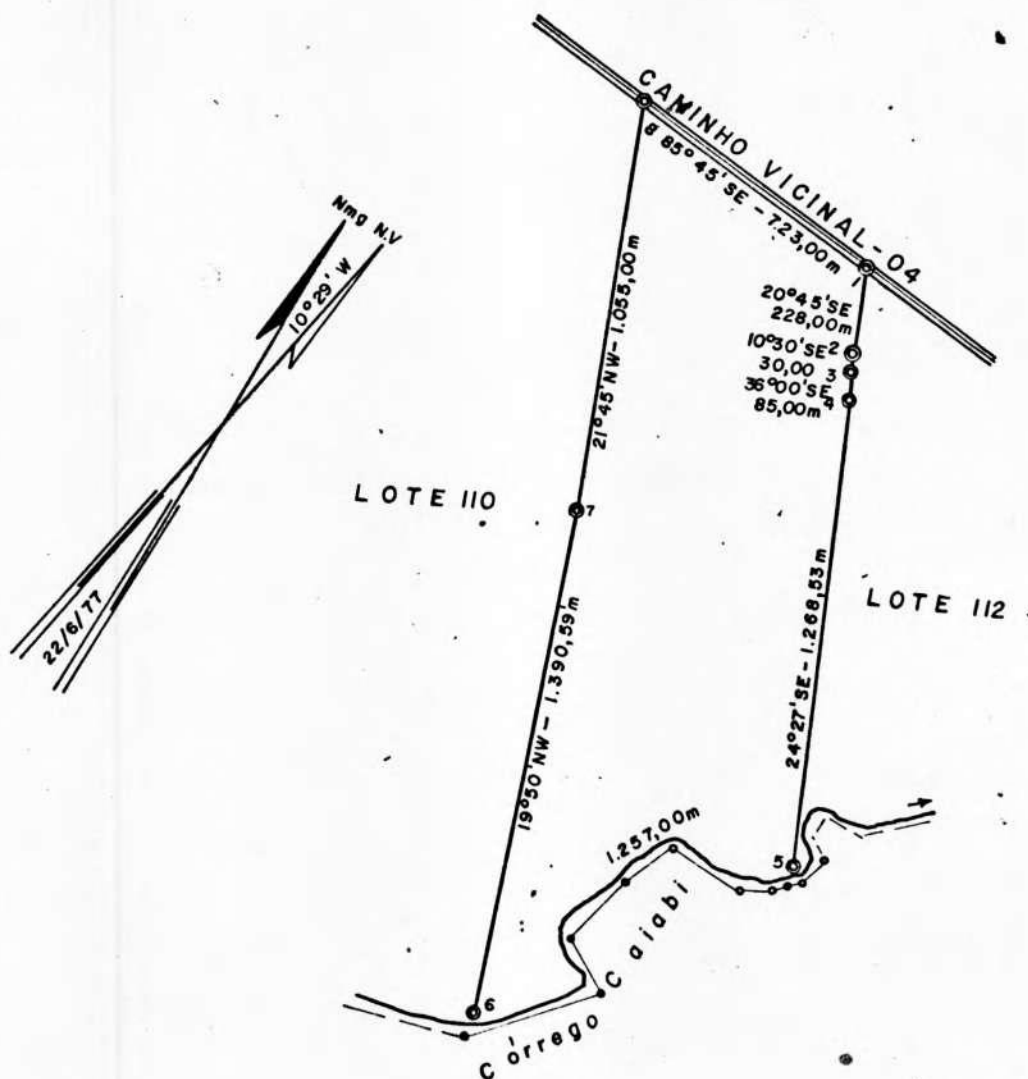


CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº III
PROPRIETÁRIO: VALDEMAR BERNARDO DE OLIVEIRA
ÁREA: 132,73 HA
ESCALA: 1:20.000
DATA: 15/04/82

SECÇÃO: "G"



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

5.869.462,50 /

1.245.037,50 /

LANÇADO

06-2282

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação "I",** conforme matrículas nºs **8.719,** **2-V, em 28-07-80,**, Livros **respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00ha. (três mil hectares) - Lote nº 115 - Padrão "A",** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LIMITES: Ao Norte: Lote-116; Ao Sul: Lote-114; A Leste: Linha-05 e**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **115 - "Arrecadação 'I' ".~~xxxxxxx~~** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F/ de 23-02-67, Lei nº 5723(E) de 31-05-76, ~~XXXX~~ regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Lei (E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/01,XXXXXXXXXX
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em XXXXXX
~~30-06-01,XXXXXXXXXXXX~~ foi aceita E DECLARADA VENCEDORA,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. **WILSON DOS SANTOS MELO**,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita
do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex
ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades **" AGRO-PECUÁRIAS "**....., nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos **" DA PROPOSTA "**..... apresentada e aceita é de R\$ **7.114.500,00** (sete milhões, cento e quatorze mil, quinhentos cruzeiros)....., correspondente ao preço de R\$ **2.371,50** (dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos)..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **2.134.350,00** (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzeiros)..... correspondente a **trinta por cento (30%)**..... do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.980.150,00** (quatro milhões, novecentos e oitenta mil e cento e cinquenta cruzeiros)..... será pago em **quatro (04)** prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18	12	82
R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18	06	83
R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18	12	83
R\$ 1.245.037,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18	06	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto **"ROOSEVELT"**..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A CODEMAT, através de sua Diretoria de Operações fis-
calizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a ocu-
pação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de aproveitamen-
to, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topográfica
do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Con-
trato 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 OITAVA

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, 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 tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS ARYANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 905.028.978-72

WILSON DOS SANTOS MELO

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF

2ª

CPF

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO "I"

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **"115"** Padrão **"A"**

I - Proprietário: **WILSON DOS SANTOS MELO**

II - Área: **3.000,00ha.**

Ao norte com: **Lote-116**

Ao sul com: **Lote-114**

III - Limites:

A leste com: **Linha-05 e Lote-92**

A oeste com: **Linha-06 e Lote-139**

IV - Marcos: 1.2 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'N$ = 3.000,00m.
2.3 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'E$ = 10.000,00m.
3.4 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'S$ = 3.000,00m.
4.1 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'W$ = 10.000,00m.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

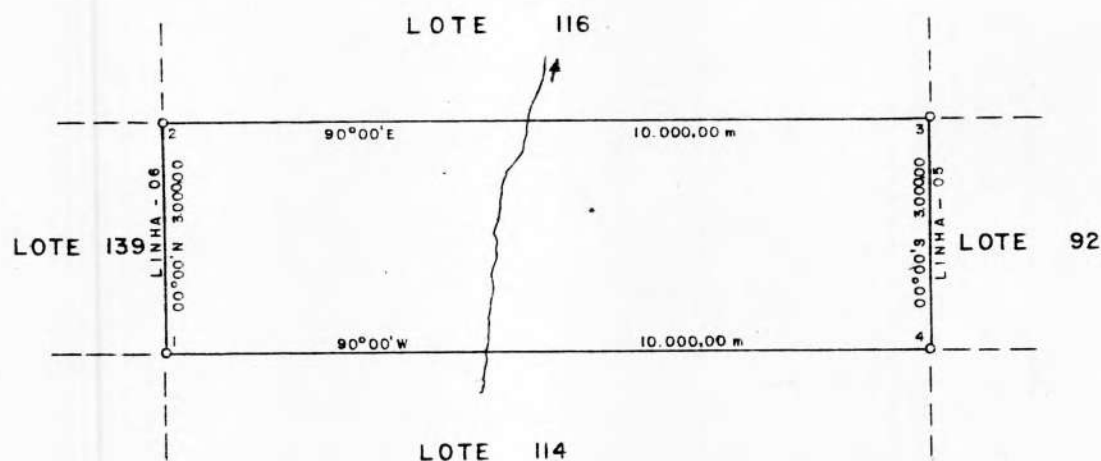
PLANTA DO LOTE Nº 115 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: WILSON DOS SANTOS MELO

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Roberto Carlos
ENGº AGRÔNOMO

Engo. Agro. Jai: Rodrigues

Visto: 843 - 1.º. Reg.

427, 199.08

3023 X X

528, 634, 08

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

LANÇADO

06.12.82

Aos ...QUINZE..... (..15..) dias do mes de
 ...1972..... do ano de 1972 no Estado de Mato Grosso do Brasil a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
 (1972) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
 sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
 tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
 neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Diretores.....
 doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
 de outro lado o Sr. VALTER CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, pedreiro,
residente no Lote 03 Quadra 13 Escola Pioneira - JUIZ DE FORA.....
CPF nº 175.476.571/72..... doravante de-
 nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
 Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº de 15/02/82 processo nº ... 944/82... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
52,34 ha (Cinquenta e dois hectares virgula trinta e quatro ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE RURAL**
Nº 72, SEC/6-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-09, AO SUL: Córrego

gf

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro-Proposta ..., apresentada e aceita, é de R\$ 955.833,00 (Novocentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e trinta e três cruzeiros e oito centavos) ... correspondente ao preço de R\$ 18.262,00 (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros) ... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 201.823,04 (Duzentos e hum mil oitocentos e vinte e três cruzeiros e quatro centavos) ... correspondente a ... entrada ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 754.010,04 (Setecentos e cinquenta e quatro mil e dez cruzeiros e quatro centavos) ... que serão pagos em ... 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 225.376,04 (Duzentos e vinte e cinco mil trezentos e setenta e seis cruzeiros e quatro centavos) ... 15 / 03 / 83

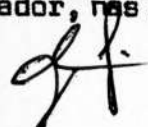
R\$ 257.146,42 (Duzentos e cinquenta e sete mil cento e quarenta e seis cruzeiros e quarenta e dois centavos) ... 15 / 03 / 84

R\$ 271.487,58 (Duzentos e setenta e hum mil quatrocentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta e oito centavos) ... 15 / 03 / 85

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de Março de 19 82

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
001.950.041/00

Diretor

CPF nº

Supervisor
MARIO JONES MONTEIRO
068.579.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Villa Campos de Oliveira

CPF nº

175.476.871/72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



PROJETO: QUILÔMETRO 20 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MS

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 72

Secção: 5

VALTER CAMPOS DE OLIVEIRA

I Proprietário: _____

II Área: 52,84 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL-ER-09

Ao sul com: CÓRREGO AREIA, MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 71

A oeste com: LOTE 70

IV Situação dos marcos:

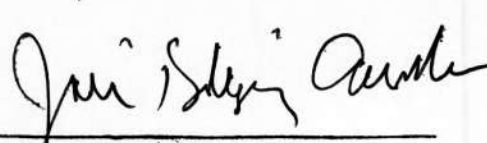
1-2 RUMO MAGNÉTICO $149^{\circ}33'SE$ - 1.826,29 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 361,57 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $14^{\circ}50'NW$ - 1.718,30 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 308,05 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng.º Agrônomo
Engo. Agro. Jair Rodrigues
Cadastr. 247-040-78.848
Visto: 843-14. Reg.



CODMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 72

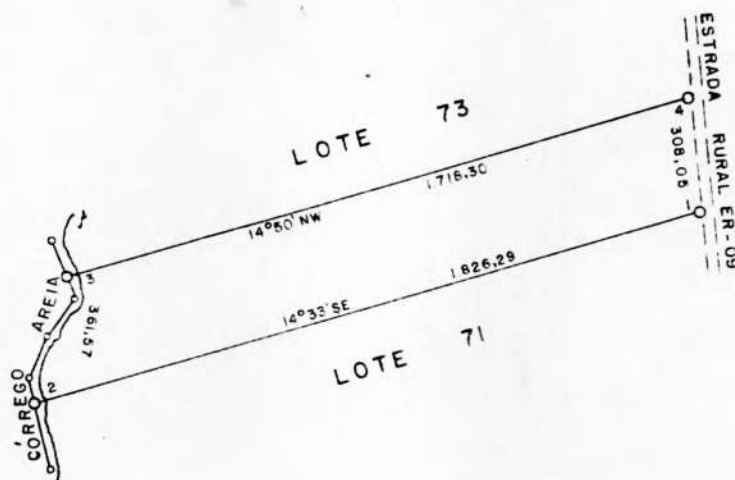
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: VALTER CAMPOS DE OLIVEIRA

ÁREA: 52,34 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/05/82



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Cavallini

ENGEº AGRONOMO

ENGEº ROL. J. R. ROCHA

Vista 643 - 10/10/82

J-7415-2
c. 10.c.

129.162,60

2984'X

D- 20.c.
c- 372-7

273.812,25

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

LANÇADO
06-12-82

Aos CINCO (.05...) dias do mes de
Março do ano de 1982 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
(1982) sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente a Disposições ...
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. VALDEMIR GERONIMO, brasileiro, casado, lavrador, residente,
no Lote 13 Quadra 05 MÓDULO -2 - JUINA-MT, CPF nº 714.477.928/69 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 598/82.... de 27.../01.../82., processo nº 938/82...
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
10,05 ha (Dez hectares vírgula cinco area).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH/
Nº 73 SEC/CH-CAST-2º FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-03. AO SUL: LOTE 61.

gk

A LESTE: LOTE 74, A OESTE: LOTE 72. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 42º06'SW = 500,00 m.
2-3 RUMO MAGNÉTICO 47º14'NW - 202,40 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 42º23'NE - 500,00 m,
4-1 RUMO MAGNÉTICO 47º14'SE - 200,00 m.X.

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº CH/Nº.73.. CAS-2º. fpp..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .No Cadastro, -proposta x:x:x: apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78..... para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção..... em
.01./02./82. o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. VALDEMIR GERONIMOxx

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

g

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro-Proposta
 R\$ 27.812,25
 e vinte e cinco centavos)
 correspondente ao preço de R\$ 27.245,00
 quarenta e cinco cruzeiros

 e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:
 a) R\$ 129.162,60
 cento e sessenta e dois cruzeiros e sessenta centavos)

 correspondente a no ato da assinatura deste instrumen-
 to.

cento e sessenta e dois cruzeiros e sessenta centavos)
.....
correspondente a no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) E\$ 144,649,65 (Cento e quarenta e quatro mil seiscentos e quarenta e nove cruzaios e sessenta e cinco centavos; x;x;x;x;x;x;)
que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

.....
 mil seiscentos e quarenta e nove cruzeiros e sessenta e cinco centavos)

) 05 / 03 / 83

XX

XX

XX

XX

[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



vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

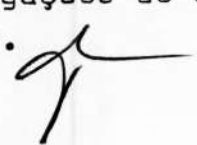
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Março de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATOS MULLER
001.950.061/00

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
000.579.270/00

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

[Assinatura]
7168677.928/49

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: JUIVA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-PR

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 73

Secção: CH/CASTANHEIRA

I Proprietário: VALDEMIR GERONIMO

II Área: 10,05 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL 03

Ao sul com: LOTE 61

A leste com: LOTE 74

A oeste com: LOTE 72

IV Situação dos marcos:

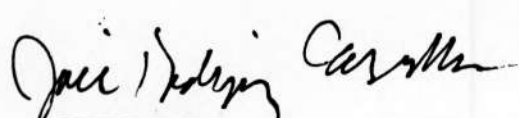
1-2 RUMO MAGNÉTICO 42º06'SW - 500,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 47º14'NW - 202,40 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 42º23'NE - 500,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 47º14'SE - 200,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agrônomo, Jairo Rodrigues Carvalho
Visto: 843-14. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUNA 2ª FASE-----
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.-----

PLANTA DO LOTE Nº 73-----

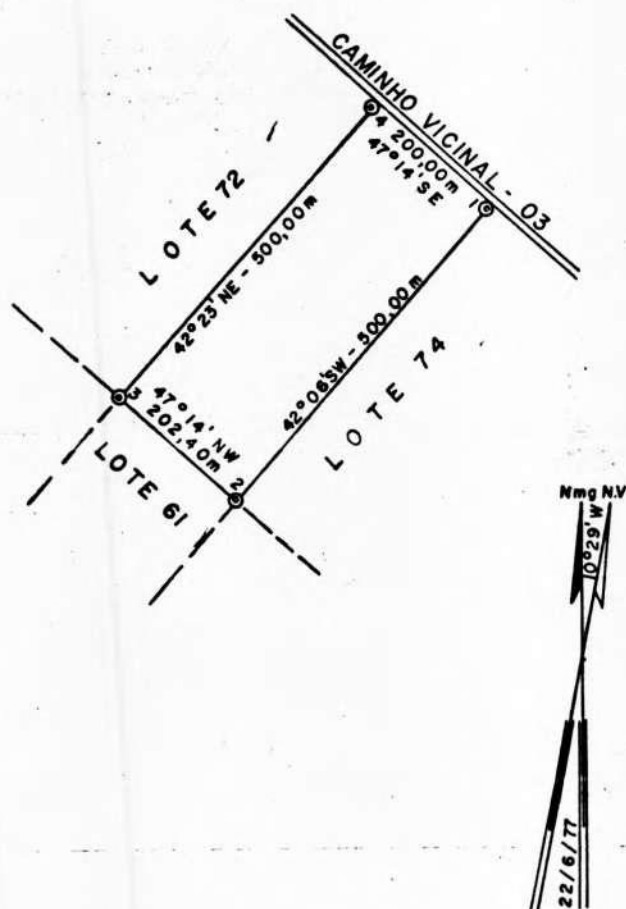
SECÇÃO: CHÁCARA-----
CASTANHEIRA-----

PROPRIETÁRIO: VALDEMIR GERONYMO-----

ÁREA: 10,05 HA-----

ESCALA: 1:10.000-----

DATA: 20/05/82-----



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Delmar Cavallin
10.000
ENGE AGRONOMO

D-8508-1
C-10.e.

260.457,12

LANÇADO

06/12/82

D-10.e.
C-372-7

3149 X X

551.357,28

D-10.e.
C-6904-3

682, 212, 24

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

Abre-se em 11 dias do mes de Outubro do ano de 1982 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operacionais doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ORLANDO OSSAMU SHIBATA, brasileiro, solteiro, Engº Agrº, residente a Rua 7 nº 2.570 - Centro - JALIS - SP CPF nº 784 750 908/34 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3985/82 de 9/9/82, processo nº 5848/82 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 62,64 ha (Sessenta e dois hectares virgula sessenta e quatro ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 152 SEC/F-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-06, AO SUL: CÓRREGO SORRISO,

MARGEM DIREITA, A LESTE: LOTE 151, A OESTE: LOTE 153. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO
 20°30'SE - 1.062,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.090,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO
 05°30'NE - 273,45 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 76°12'NE - 1.077,70 mXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
 devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
 te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 152 SEC/T-1º
 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78 para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em
 14 / 9 / 82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
 Comprador O SR. ORLANDO OSSAMU SHIBATAXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.233.969,92 (Um milhão duzentos e trinta e três mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 19.693,00 (Dezanove mil seiscentos e noventa e três cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 260.457,12 (Duzentos e sessenta mil quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros e doze centavos) entrada correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 973.112,40 (Novecentos e setenta e três mil cento e doze cruzeiros e quarenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 290.900,16 (Duzentas e noventa mil novecentos cruzeiros e dezesseis centavos) 11 / 10 / 83

R\$ 331.866,72 (Trezentos e trinta e um mil oitocentos e sessenta e seis cruzeiros e setenta e dois centavos) 11 / 10 / 84

R\$ 350.345,52 (Trezentos e cinquenta mil e trezentos e quarenta e cinco cruzeiros e cinquenta e dois centavos) 11 / 10 / 85

R\$ (Dezanove mil e seiscentos e noventa e três cruzeiros e doze centavos) 11 / 10 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

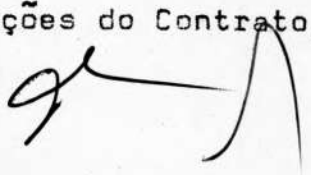
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

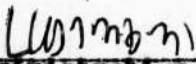
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

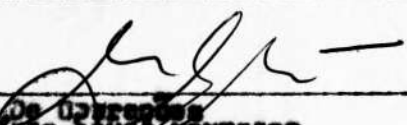
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 11 de Outubro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

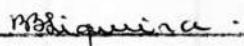
Diretor 
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 008.728.631/04

Diretor 
De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 088.539.271/88

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 
CPF nº 784730908/34

TESTEMUNHAS:

1ª 
CPF nº _____

2ª 
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nal 152 -----

Seção: ----- F

I Proprietario; ORLANDO OSSAMU SHIBATA -----

II Area: 62,64 ha -----

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-06 -----

Ao sul com: CORREGO SORRISO MARGEM DIREITA -----

A leste com: LOTE 151 -----

A oeste com: LOTE 153 -----

IV Situação dos marcos:

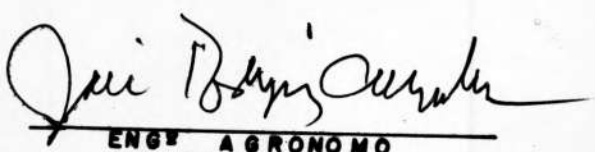
1-2 RUMO MAGNÉTICO 20º30' SE - 1.062,80 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.850,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 05º50' NE - 273,45 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 76º12' NE - 1.077,70 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA 8º - Jair Rodrigues Carvalho
: 2479/D - 1ª 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 152

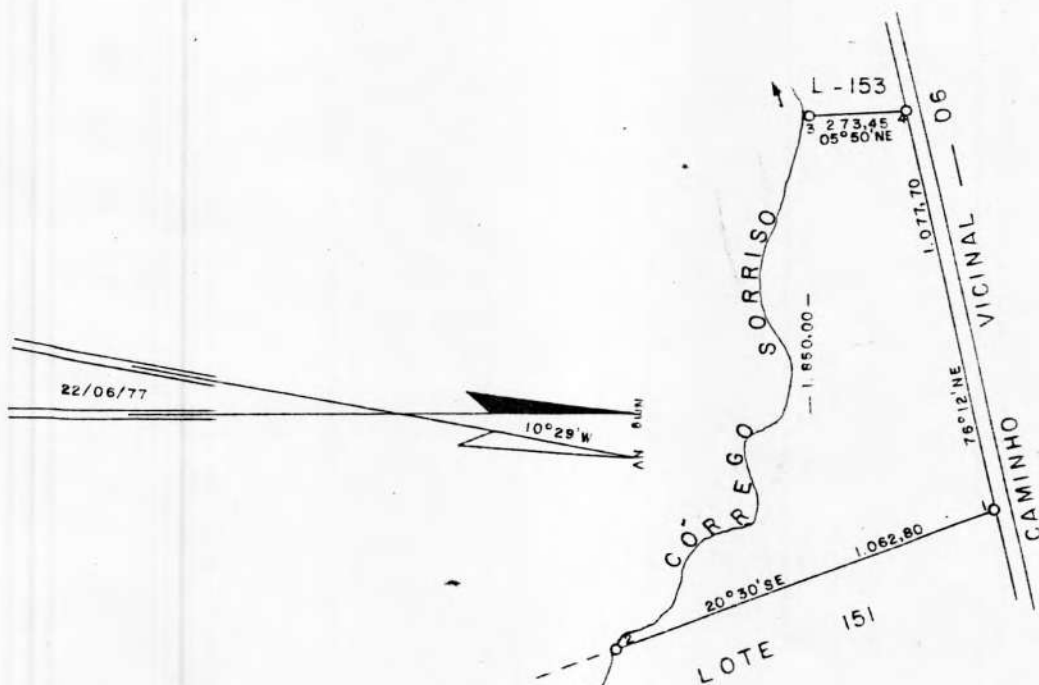
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: ORLANDO OSSAMU SHIBATA

ÁREA: 62,64 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/10/82



CH. SETOR DE APDIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carli Rodrigues Carvalho

Eng. Agr. Jairo Rodrigues Carvalho
C.R.A.: 2479/D-7º Reg
VIRIENG AGRÔNOMO

D-5171-3
C-10.e. > 336. 618,60

D-10.c.
C-372-7 > 421. 177, 72

2981 'X

D-10.S.
C-6904-3 > 295. 936,36

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

LANÇADO

06/12/82

Aos NOVE (...09...) dias do mes de
..Março..... do ano de .../... mil. novecentos e oitenta e dois...
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ...Superintendente e Operações...
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. OCTACILIO LUIZ BETON, brasileiro, casado, letrado, resir-
dente à Lote 04 Lote 04 - JUINA-MU...
..... CPF nº 174.998.369/91..... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ...272/82... de 19.../01.../82, processo nº ...272/82...
decorrente de sua aprovação pela ...Comissão de Seleção.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
48,77 ha (Quarenta e oito hectares e setenta e sete ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RU-
RAL Nº 69 SEC/E-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RURAL-ER-09, AO SUL: C/LOTES

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 49 SEC/E...
...24 FASE ~~xxxxxxxxxxxx~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~No Cadastro-Proposta~~....
..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

[illegible]

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
01../02../82.. o ..Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. OCTACILIO LUIZ BETON,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

[Signature]

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 R\$ 717.114,08 (Setecentos e dezasseis mil cento e quatorze cruzeiros e oito centavos). correspondente ao preço de R\$ 14.704,00 (Quatorze mil setecentos e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 250.677,80 (Duzentos e cinquenta mil seiscentos e setenta e sete cruzeiros e oitenta centavos) entrada correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 466.436,28 (Quatrocentos e sessenta e seis mil quatrocentos e trinta e seis cruzeiros e vinte e oito centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 170.499,92 (Cento e setenta mil quatrocentos e noventa e nove cruzeiros e noventa e dois centavos) 09/03/83
R\$ 155.478,76 (Cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e setenta e oito cruzeiros e setenta e seis centavos) 09/03/84
R\$ 140.457,60 (Cento e quarenta mil quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros e sessenta centavos) 09/03/85

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

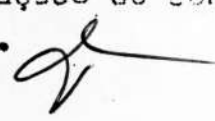
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de Março de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

[Assinatura]
Superintendente

CPF nº

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
001.950.061/00

Diretor

[Assinatura]
De Operações
MARIA GOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

[Assinatura]
Detecilio Luiz Betton

CPF nº

174.998.369/91

TESTEMUNHAS:

1º

[Assinatura]
CPF nº

2º

[Assinatura]
CPF nº

PROJETO: JUINA=26 FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 69 Secção: E

OCTACILIO LUIZ BETON

I Proprietário: _____

II Área: 48,77 ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=09

Ao sul com: LOTES 16 e 17

A leste com: LOTE 68

A oeste com: LOTE 70

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 00256°SE - 1.982,29 m

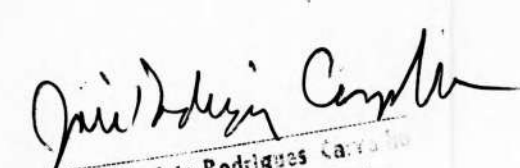
2-3 RUMO MAGNÉTICO 69211°NW - 110,86 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 09248°NW - 1.953,43 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 404,18 m


Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agrônomo
2479/D-10. Reg.
V. Eng. Agrônomo



CODEMAT • COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
• DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA ___ 2ª ___ FASE ___

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 69

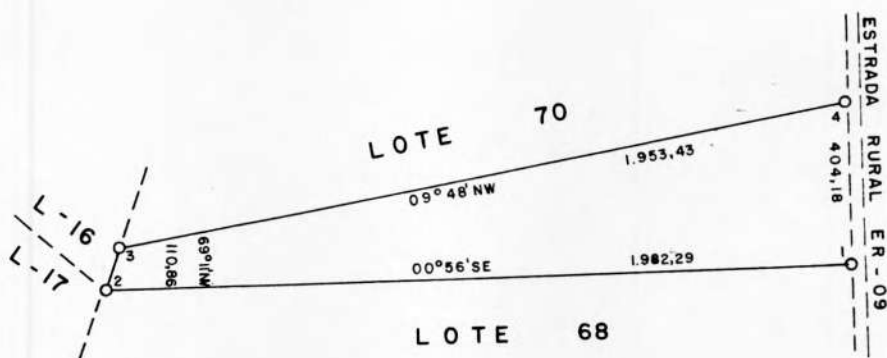
SECCÃO: _ _ "E" _

PROPRIETÁRIO: OCTACILIO LUIZ BETON

AREA: 48.77 ha ---

ESCALA: 1:20.000

D A T A : 21/05/82_____



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

D-8372.0
C-D.E.

426. 236, 58

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

.....

LANÇADO

06/12/82

D-10.e.
C-342-7

902. 293.02 **3073 X X**

D-10.e.
C-6904-3

1.116. 436, 41

Aos Primeiro (01) dias do mes de
Setembro do ano de
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ORLANDO DE FREITAS CAIRES, brasileiro, solteiro, lavrador,
residente no lote 97 seção (3) 1ª FASE-JUIZINA
..... CPF nº 203.873 479/91 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº , livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10
na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82
102,91 ha (Cento e dois hectares vírgula cinquenta e um aro).
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tução anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 64 SEC/C - 1ª FASE-LIMITES: AO NORTE, LOTE 65, AO SUL, LOTE 63, A LESTE, SEÇÃO N,

8. QESTE: CAMINHO VICINAL - 01. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 36°40'NE - 3.110,00 m 2-3
RUMO MAGNÉTICO 44°00'SE - 400,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 36°40'SW - 3.125,00 m 4-1
DIVERSOS RUMOS - 400,00 m
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 64 SEC/C-1º
..... 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
23 / 08 / 82 Cadastro-Proposta em
O SR. ORLANDO DE FREITAS CAIRES,
Comprador

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante
Abertura de picadas nas quatro linhas que o identifique com os respec-
tivos 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 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 R\$ 2.018.722,43 (Dois milhões, dezoito mil, setecentos e vinte e nove cruzeiros e quarenta e três centavos) correspondente ao preço de R\$ 19.693,00 (Dezenove mil, seiscentos e noventa e três cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 426.236,58 (Quatrocentos e vinte e seis mil, duzentos e trinta e seis cruzeiros e cinquenta e oito centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.592.485,85 (Um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e cinco cruzeiros e oitenta e cinco centavos) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 476.056,44 (Quatrocentos e setenta e seis mil e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e quatro centavos) 01./09./83. .

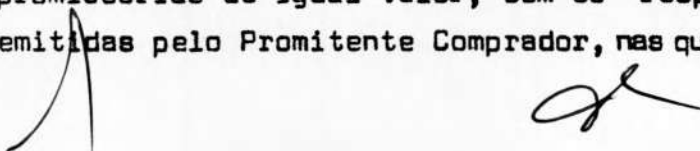
R\$ 543.097,98 (Quinhentas e quarenta e três mil e noventa e sete cruzeiros e noventa e sete centavos) 01./09./84. .

R\$ 573.338,43 (Quinhentas e setenta e três mil, trezentos e trinta e oito cruzeiros e quarenta e três centavos) 01./09./85. .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

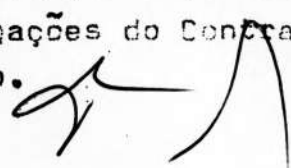
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Setembro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor LOIZ CARLOS ARMANI
Administrativo Financeiro
CPF nº 001.728.631/84

Diretor MÁRIO GOMES MONTEIRO
De Operações
CPF nº 048.539.271/88

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) PP
CPF nº 287.679.479/91

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote Nº 64 -----

Seção: C -----

I Proprietario: ORLANDO DE FREITAS CAIRES -----

II Area: 102,51 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 65 -----

Ao sul com: LOTE 63 -----

A leste com: SEÇÃO "B" -----

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01 -----

IV Situação dos marcos:

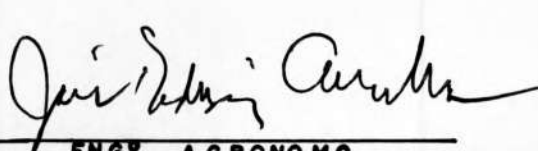
1-2 RUMO MAGNÉTICO 36º40'NE - 3.110,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 44º00'SE - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 36º40'SW - 3.125,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGEº AGRONOMO

CREA Engo. Agr. Jair Rodrigues Ca
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 64

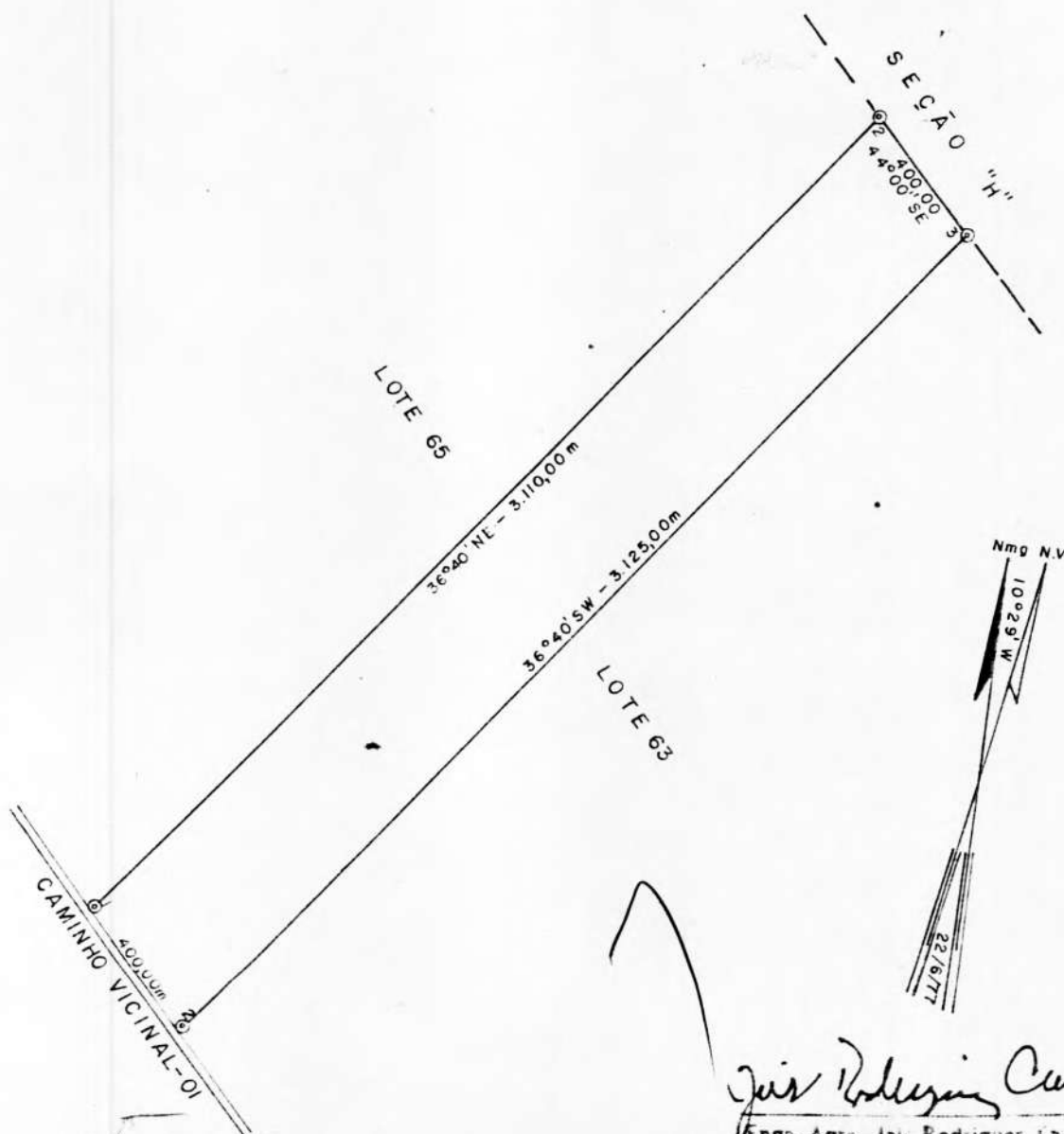
SEÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: ORLANDO DE FREITAS CAIRES

ÁREA: 102,51 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

ENGº AGRÔNOMO

25.000,00

75.000,00

50.000,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E... O SR. UMBERTO ALDOIN AR
RAIS. - - - - -

LANÇADO

06 12-82

Aos dias do mes de agosto (08) do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois. (1.982)....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, **U SR. UBER** **TO ALGON ARRAYS, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Juiz de Fora - RJ, com Carteira de Identidade RJ nº 724.934-838/PR, e CPF nº 048.262.481-72,.....** doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA..... do Permitente Comprador , processo sob nº analisado pela..... em...../...../....., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano da Área Desmembrada de XXX Quadra nº... módulo Área Industrial: ... no ... Quadra nº... módulo ... de ..., do Projeto de Colonização "JULINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 3.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

LIMITES NO NORTE: Rua E; AO SUL: com as seguintes limites e confrontações: Rua Amonense; A Leste: Rua U; A Oeste: Área Remanescente; WINDUST 1:2-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº **3.752**..... li vro **2-C**..... em **03-07-1.978**..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, **o loteamento registrado em mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 3.752, e Livro 2-C, em 14-06-1.981.**

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: **Resolução 04-1 de 30-01-1, da Diretoria da CODEMAT.** é de R\$ **125.000,00** (cento e vinte e cinco mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **25.000,00** (vinte e cinco mil cruzeiros) correspondente a *** ENTRADA *** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **100.000,00** (cem mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$	25.000,00	02	02	03
2- R\$	25.000,00	02	06	05
3- R\$	25.000,00	02	02	04
4- R\$	25.000,00	02	08	04

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 02. de agosto..... de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

LCMm271

CPF Nº 001.728.531-04
Diretor ~~Superintendente~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

908
CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Umberto Alboim Arrais
CPF Nº 048.262.481-72
UMBERTO ALBOIM ARRAIS

TESTEMUNHAS:

1.

ARLPE
CPF Nº

2.

Helaine
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote Nº Área Desmembrada da Quadra-48

Seção: Área Industrial

I Proprietário: HUMBERTO ALDOIM ARRAIS

II Área: 5.000,00m².

III Limites

Ao norte com: Rua - E

Ao sul com: Área Remanescente

A leste com: Rua - U

A oeste com: Área Remanescente

IV Situação dos marcos:

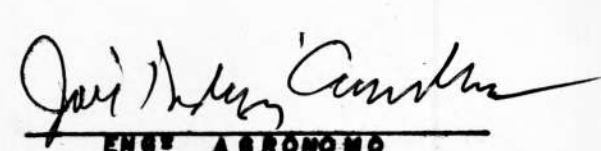
1.2 - Frontes Rua - E = 91,00m.

2.3 - Lado Direitos Rua - U = 53,14m.

3.4 - Fundos Área Remanescente = 109,00m.

4.1 - Lado Esquerdas Área Remanescente = 50,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

Eng. Agr. Jair Rodrigues Ca
R. 24/9/D. - M. R.
V. 10/848-14, R.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA-48

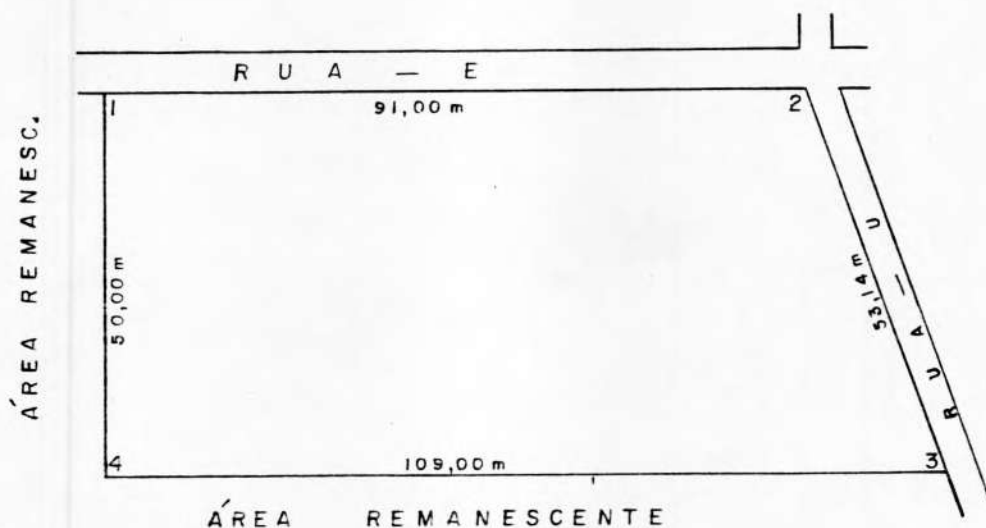
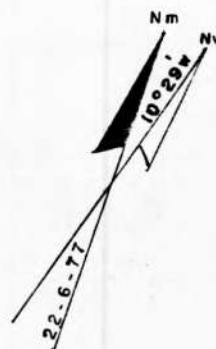
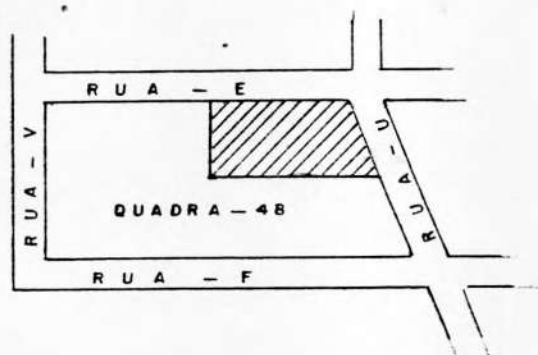
SECÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: HUMBERTO ALBOIM ARRAIS

ÁREA: 5.000,00 m²

ESCALA: 1:1000

DATA: 27/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Guilherme Cesarino
Eng. Agrônomo

D-8304-6
C-D.C.

7.168,50

LANÇADO
06/12/82

3133 x 5

21.505,50

D-372-4

D-6904-3

14.337,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CODEMAT E. C. T. Q. - "RELEMBRANDO"
OS PAGOS, NESTE ATO REPRESENTADO
PELO SEU "PATRÃO", SR. OLAVO IN-
CIO HENZ,.....

Aos dias (02)..... do mes de agosto (08)..... do
ano de hum mil novecentos e oitenta e dois. (1.982).....,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, **Co.T.Q. - "RE-
LEMBRANDO OS PAGOS", NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU "PATRÃO", SR. OLAVO IN-
CIO HENZ,**
.....,
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláus-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA..... "APRESENTADO"..... do Premitente Comprador,
processo sob nº **3.019/81**..... analisado pela.....
em...../...../....., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote..... Urbano
Documentado da Área Especial (CLIM)..... Quadra nº..... módulo
..... de....., do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de.....
terce mil, trezentos e trinta e sete metros quadrados).....
com os seguintes limites e confrontações.....
LIMITE: Ao Norte: Avenida Perime-
tral-05; Ao Sul: Área Especial (CLIM); A Leste: Avenida Perimetral-06; A Oeste:
Área Urbana. MARCOS: 1.2-Marco magnético-23°30'N - 107,00m.; 2.3-Marco mag-
nético-43°30'N - 81,00m.; 3.4-Marco magnético-23°30'N - 107,00m.; 4.1 -
Marco magnético-81°30'N - 84,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº **3.352**..... li vro **2-C**..... em **03-07-1.978**..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, **e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula 1.352, livro 2-C, em 16-08-1.981.**

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: **Resolução 04/81 de 30.01.81, da Diretoria da CODEMAT.** é de R\$ **35.542,50** (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **7.168,50** (sete mil, cento e sessen ta e oito cruzeiros e cinquenta centavos) correspondente a "ENTRADA" no ato de assinat u ra deste instrumento.

b) R\$ **28.374,00** (vinte e oito mil, seiscon tos e setenta e quatro cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	7.168,50	/	02	/	03	/	83
2- R\$	7.168,50	/	02	/	03	/	83
3- R\$	7.168,50	/	02	/	03	/	84
4- R\$	7.168,50	/	02	/	03	/	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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




devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

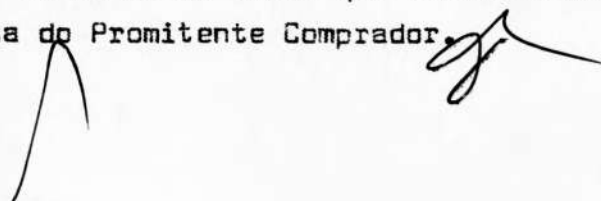
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 02 de agosto de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Lummoni
CPF Nº **001.720.431-04**
Diretor Superintendente
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS AMIANI

[Assinatura]
CPF Nº **045.999.271-48**
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

[Assinatura]
CPF Nº **283.041.799-15**
C.T.B. - RELACIONANDO OS PAGOS -
COC - 15.072.200/0001-27

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº

2. [Assinatura]
CPF Nº



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

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote N° Desmembrado da Área Especial (CLUB) **Seção:** URBANO

I Proprietário: CENTRO DE TRADIÇÃO GAÚCHAS "RELEBRANDO OS PAGOS"

II Área: 14,337,00m².

III Limites

Ao norte com: Avenida Perimetral-03

Ao sul com: Área Especial (CLUB)

A leste com: Avenida Perimetral-04 A

A oeste com: Área Urbana

IV Situação dos marcos:

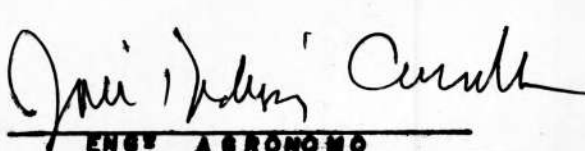
1.2 - Rumo magnético 23°30'SW = 167,00m.

2.3 - Rumo magnético 63°30'SE = 81,00m.

3.4 - Rumo magnético 23°30'NE = 167,00m.

4.1 - Rumo magnético 61°30'NW = 84,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA Engo. Agr. Jair Rodrigues Ca
C. E. A. 2479/D-7ª R.
Visto: 848-14ª. Rep.



CODENAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DO MATO GROSSO

PROJETO: JUJUA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - M.T.

PLANTA DESMEMBRADA DA ÁREA ESPECIAL (CLUB)

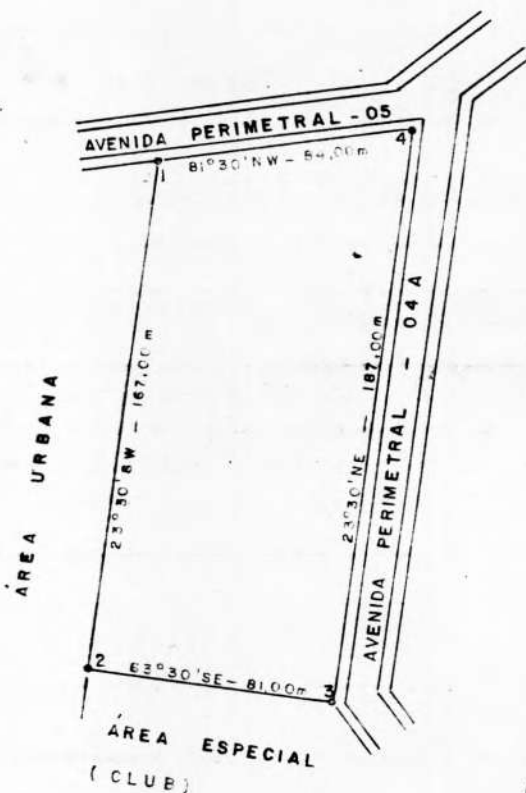
SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: CENTRO DE TRADIÇÕES GAÚCHAS "RELEMBRANDO OS PAGOS"

ÁREA: 14.337,00 m²

ESCALA: 1:2500

DATA: 9/6/82



[Signature]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]

ENGR. AG. J. J. Rodrigues Corrêa
1278/D-1-82
ENGR. AGRÔNOMO - 1278-82

D-8494-8
C-p.e.

770.477,40

3078XX

1.681.010,60

D-p.e.
C-372-7

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. PEDRO CLEMENTE GAMERRE ROUX

LANÇADO

06/12/82

D-p.e.
C-6904-3

2.018.102,30

Aos ...Q.U.A.T.R.O... dias do mes de
Outubro..... do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E DOIS...
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ...Administrativos, Financeiros e Operações
...doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PEDRO CLEMENTE GAMERRE ROUX, Chileno, solteiro, agricultor,
residente à Rua José Miregala Ribeiro 35 - Mogi das Cruzes - SP...
...CPF nº ...029.270.178/08... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 5663/82... de 27./08.../82, processo nº 5535/82...
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção...
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 3.3582... livro ...2-C....., em ...03.07.78....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e posteriormente registrada na mesma Cartório sob nº... 10
na matrícula 3:352, livro 2-C, em 29.03.82... com área de
185,30 ha (Cent. e oitenta e cinco hectares, vírgula trinta e tres)...
...com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 20. SEC/E-1º. FASE=LIMITES L. AD. NORTE: CAMINHO VICINAL-04, AD. SUL: RIO CINTA LARGA,

g

MARGEM DIREITA, A LESTE: LOTE 19, A OESTE: LOTE 21. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 22º51'SW
2.020,00 m. 2-3.. DIVERSOS RUMOS - 1.489,87 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 22º51'NE - 1.820,00
m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 67º07'SE - 1.000,00 m. x
x x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 20 SEC/E-1. ~~1º. Livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas~~ Na Cadastre-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
31/08/82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador o SR. PEDRO CLEMENTE GAMERRE ROUX.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

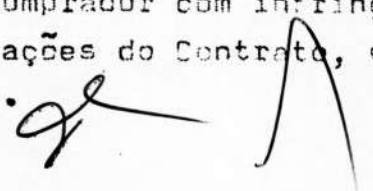
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 04 de Outubro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Assinatura)
Administrativo Financeiro
CPF nº LUIZ CARLOS ARMANI
001.728.631/04

Diretor (Assinatura)
de Operações
CPF nº MARIO LOMES MONTEIRO
068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) (Assinatura)
CPF nº 029.270.178/08

TESTEMUNHAS:

1ª (Assinatura)
CPF nº _____

2ª (Assinatura)
CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20

Seção: E

I Proprietario: PEDRO CLEMENTE GARNERRE ROUX

II Area: 185,30 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-04

Ao sul com: RIO CINTA LARGA MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 19

A oeste com: LOTE 21

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 22°51'SW - 2.020,00 m

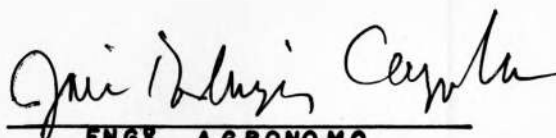
2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.489,89 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 22°51'NE - 1.820,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 67°07'SE - 1.000,00 m

1


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO

CREA Eng. Agr. Jair Rodrigues Carneiro
CREA: 2479/D-18. Reg.
Visto: 343-11.235.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 20

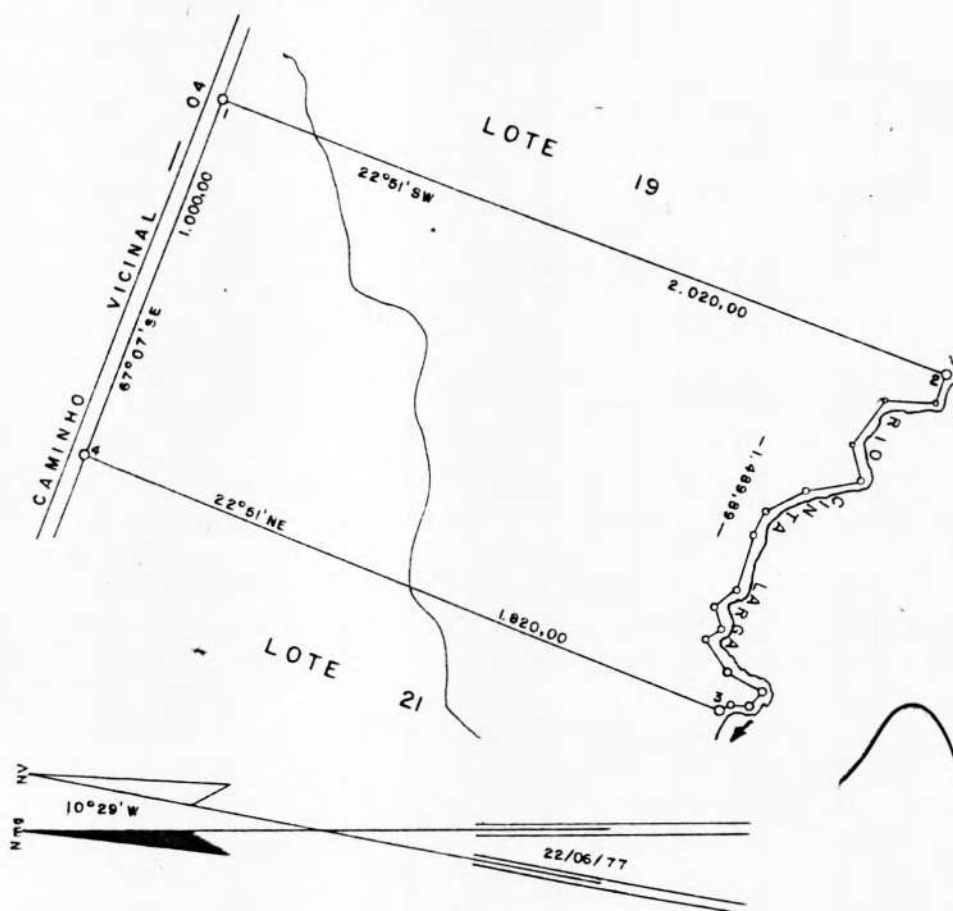
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: PEDRO CLEMENTE GAMERRE ROUX

ÁREA: 185,30 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carneiro
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carneiro
CRE ENGº AGRºBOM - 1ª Reg
Visto: 843 - 1ª. Reg.

D-76171
C-D.E.

338.672,48

8017 [^]X

716.950,08

D-10.C.
C-372-7

D-10.S.
C-69043

887.184,00

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

LANÇADO
06/12/82

Aos ...S.E.T.E... (...87...) dias do mes de
Abril..... do ano de ...Mil novecentos e oitenta e sete.....
(1987) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-
presentada por seus Diretores ..Superintendente e Operações.....
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ...SR.
PASCOAL GRASSIOTO, brasileiro, casado, Industrial, residente à Quadra 88 Lote
20 - R. 5/8 - J. 14 - MT.....
..... CPF nº 597.424.618/72..... deravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-
do sob nº 934/82 de 15 / 02 / 82, processo nº 938/82 decor-
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº,
livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso
....., com área de 87,84 ha (oitenta e sete
hectares vírgula oitenta e quatro ares) hectares, com os seguintes limites,
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 25 SEC/V-28 FASE-1 IMITISSAO NORTE CORREGO DAS PEDRAS, ..

97

MARGEM DIREITA, AD. SUL: CAMINHO VICINAL-01, A LESTE: LOTE 24, A OESTE: LOTE 26.
 MARCOS: 1-2. BUMO. MAGNÉTICO. 10100'NW. r. 2.900,00. p. 2-3. DIVERSOS. BUMOS. 336,18. p.
 3-4. BUMO. MAGNÉTICO. 10100'NE. r. 3.000,00. p. 4-1. DIVERSOS. BUMOS. r. 305,00. p. x, x, x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº .25.SEC/1-21.FASE..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas~~No Cadastro-Proposta~~..... apresentada (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
 3.744 de 10.06.76 e regulamentado pelo Decreto nº 651 de 20/07/76.....

CLÁUSULA QUINTA

Através~~Do Comunicado de 11.01.78~~..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 24../02../82. foi aceita~~Pelo Comissão de Seleção~~..... entre outros, o ..~~Cadastro-Proposta~~..... apresentado pelo Pelo Permitente Comprador
 O.58. PASCOAL GRASSIOTO.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topegraficamente o imóvel mediante
 Aberturas de picadas nos quatro lados que o identifique com os respectivos pontos de orientação.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro-Proposta , apresentada e aceita, é de R\$ 1.604.134,08 (Um milhão seiscentos e quatro mil cento e trinta e quatro cruzeiros e oito centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 18.262,00 (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (Trezentos e trinta e oito mil
setecentos e onze cruzeiros e quatro centavos. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x.)
.....
correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumen-
to.

to. 1.265.423,04 (Um milhão duzentos e sessen
ta e cinco mil quatrocentos e vinte e três cruzeiros e quatro centavos), x.x.x.x.x
.....
que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguin
tes vencimentos:

378.239,04 Trezentos e setenta e oito mil
 duzentos e trinta e nove cruzeiros e quatro centavos
 07 / 04 / 83

431.557,92 Quatrocentos e trinta e um mil quinhentos e cinquenta e sete cruzeiros e noventa e dois centavos:XXXXXXXXXX
 07 / 04 / 84

..... 455.626,08 (Quatrocentos e cinquenta e
cinco mil seiscentos e vinte e seis cruzeiros e oito centavos :X:X:X:X:X:X:X:X:X:X
:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X) 07 04 85

[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

Comprador, nas

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

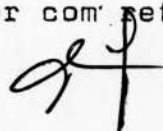
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PÁRAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 07 de Abril de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

CPF nº

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
001.950.061/00

Diretor

De Operações
MÁRIO JONES MONTEIRO
068.939.271/68

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

597.424.618/72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 25

Secção: 7

I Proprietário: PASCAL GRASSIOTO

II Área: 87,84 m²

III Limites

Ao norte com: CÓRREGO DAS PEDRAS, MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL 001

A leste com: LOTE 24

A oeste com: LOTE 26

IV Situação dos marcos:

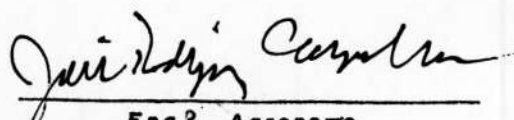
1-2 RUMO MAGNÉTICO 10°00'NW - 2,900,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 336,10m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 10°00'SE - 3,000,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 305,00 m


Chefe Sefor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Engº Agrônomo
Engo. Jairo Rodrigues Carvalho



CODMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
- DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 25

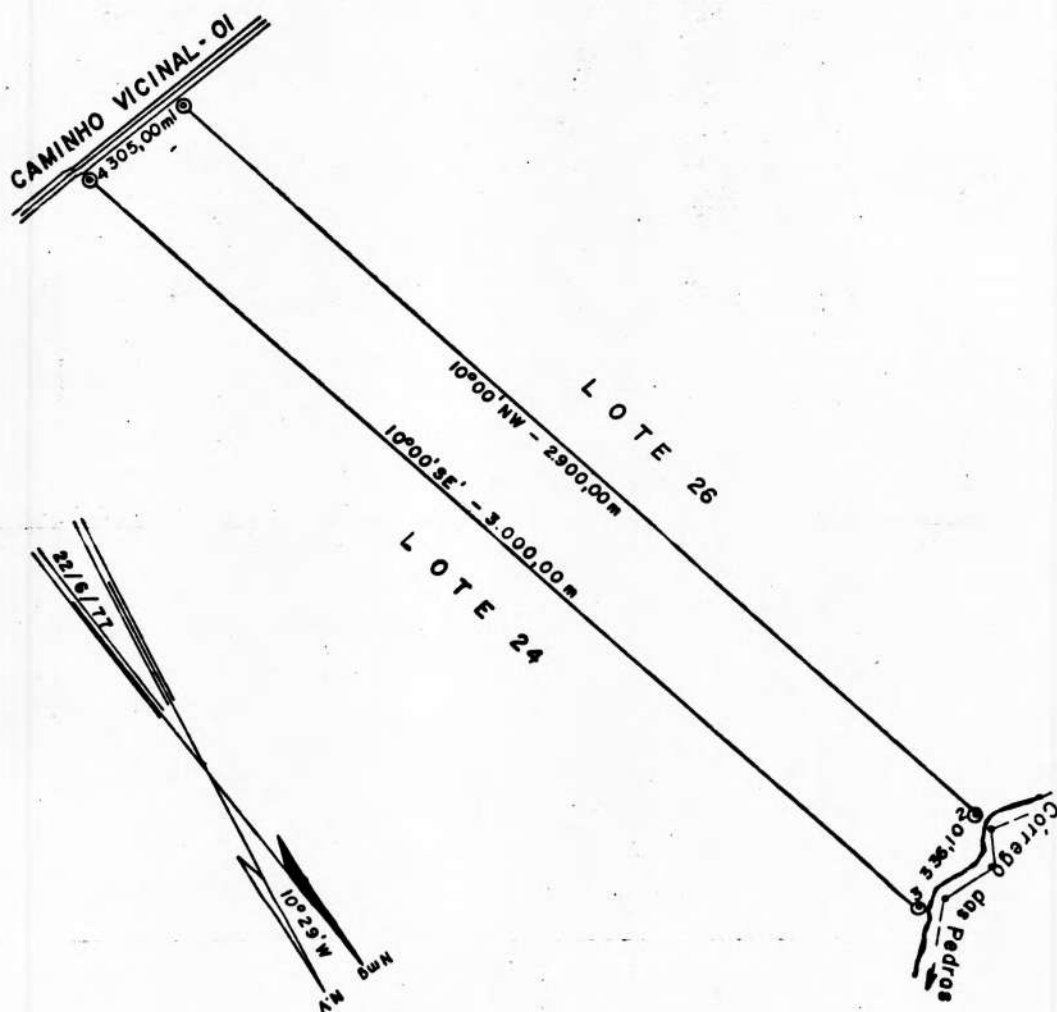
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: PASCOAL GRASSIOTO

ÁREA: 87,84 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 02/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

ENGRº AGRÔNOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho

Visto: 843 - -1

5.869.462,50

112-XX

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

LANÇADO
06/12/82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **PEDRO FABIO CAMPOS GUIMARÃES**, **Ass. 30. (trinta)** do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois** (1982)....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e Operações**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **PEDRO FABIO CAMPOS GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Rua Paixoto Gomide nº 2022-Jd. Paulista - SÃO PAULO-SP, CIC. Nº 062995108/53**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **6407/81** de **07.12.81** processo nº **6040/81** decorrente da Concorrência Pública **05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação III**....., conforme matrículas nºs **10.294**....., Livros **2.40** - **17.00.81** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 ha (Tres mil hectares)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE Nº 108 PADRÃO (A) - ARRECAÇÃO (III). LIMITES: LOTE 109, AO**

PARA: LOTE 107, A LESTE: LINHA 05 - LOTE 85, A OESTE: LINHA 06 - LOTE 298 .
MARCOS: 1-2 RUMO VERDADEIRO 0°00'N - 3.000,00 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E
10.000,00 m, 3-4 RUMO VERDADEIRO 0°00'S - 3.000,00 m, 4-1 RUMO VERDADEIRO (
90°00'W - 10.000,00 MXX
XX

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **108-PADRÃO (A) ARRECAÇÃO (111)**... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto **280 (F) de**
. 25.02.67-Lei 3723 (E) de 31.03.76,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX regulamentada
 pelo Decreto **904 de 18.03.77 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de 29.09.77**
e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública **03/81**
 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
30.06.81 foi aceita **e Declarada Vencedora XXXXXXXXXXXXXXX**
 entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
 prador o Sr. **EDRUFABIO CAMPOS GUIMARÃES,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o lote licita
 do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex
 ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades agro-Pecuarias, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta apresentada e aceita é de R\$ 7.114.500,00 (Sete milhões cento e quatorze mil e quinhentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ 2.371,90 (Dois mil trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.134.350,00 (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros), correspondente a 30% - Trinta Por Cento - do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.980.150,00 (Quatro milhões noventa e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros) será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	30 / 02 / 82
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	30 / 06 / 83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	30 / 12 / 83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	30 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

O Contratante poderá efetuar o pagamento total de seu débito, condicionando a outorga da escritura definitiva à comprovação de abertura e exploração de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área explorável do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto. ~~Assinada por xxxxxxxx~~ processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 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 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

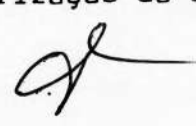
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 Promi-
tente Comprador com infringência desta cláusula, quer com relação às
obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O Promitente Comprador será obrigado a proceder a
ocupação do lote e dar início a implantação do anteprojeto de provei-
tamento, a partir de 6 (seis) meses a contar da data da liberação topo-
gráfica do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 30 de Junho de 1981 (2)

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/69

Administrativo Financeiro CPF: 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor

CPF nº 068.539.271/69

MARIO GOMES MONTEIRO

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 062.595.108/53

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO III

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 108 Padrão A

I - Proprietário: PEDRO FÁBIO CAMPOS GUIMARÃES

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 109

Ao sul com: LOTE 107

III - Limites:

A leste com: LINHA 05 - LOTE 85

A oeste com: LINHA 06 - LOTE 255

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 0°00'N - 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 0°00'S - 3.000,00 m

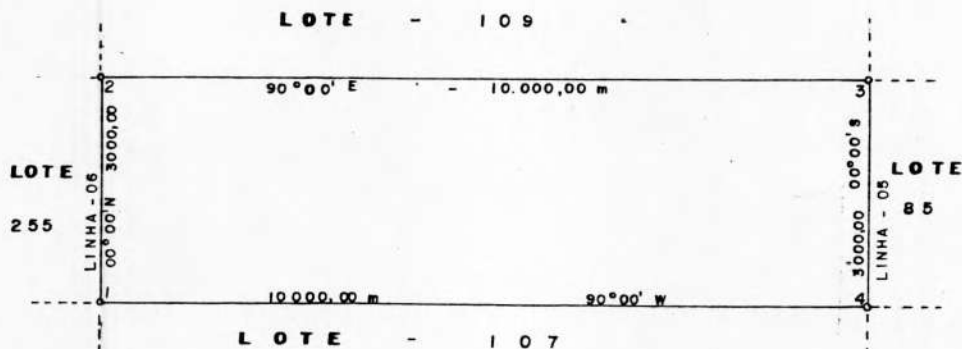
4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10.000,00 m



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 108 PADRÃO: "A" ARRECAÇÃO: III
PROPRIETÁRIO: PEDRO FÁBIO CAMPOS GUIMARÃES
ÁREA: 3000,00 ha
ESCALA: 1:100.000
DATA: 03/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng.º Agr.º Jairo Rodrigues Carvalh
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 8/12/82

D-7505-1.
C-10.e.

306.783,36

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

LANÇADO
06/12/82

D-10.e.
C-372-7

2953 X X
649: 421,76

D-10.e.
C-6904-3

803.449,92

Aos CINCO (..... 05) dias do mes de
Abril..... do ano de Mil.ovecentos e oitenta e dois.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações.....
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PAULO DOS SANTOS SOARES, brasileiro, solteiro, agricultor,
residente à Rua. Wilson Mack 84 - Jardim da Glória - Tab. da Serra-SP.....
..... CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº
..... com área de
106,08 ha (Cento e seis hectares vírgula oito ares).....
..... Com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuaçao anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 27, SEC/CL-19, FASE-1, LIMITES: AO NORTE: LOTE 26, AO SUL: LOTE 28, A LESTE: CAMINHO

^

Handwritten signature

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com ~~ba~~ se nos termos ~~da Proposta~~, apresentada e aceita, é de ~~E\$ 1.452.871,68~~ (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, oitocentas e setenta e um cruzeiros e sessenta e oito centavos) correspondente ao preço de ~~E\$ 13.696,00~~ (Treze mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) ~~E\$ 306.783,36~~ (Trezentos e seis mil setecentos e oitenta e três cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente a ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumen to.

b) ~~E\$ 1.146.088,32~~ (Um milhão cento e quarenta e seis mil e oitenta e oito cruzeiros e trinta e dois centavos) que serão pagos em ~~03~~ (três) prestações anuais com os seguin tes vencimentos:

~~E\$ 342.638,40~~ (Trezentos e quarenta e dois mil seiscentos e trinta e oito cruzeiros e quarenta centavos) ~~05 / 04 / 83~~

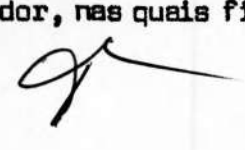
~~E\$ 390.798,72~~ (Trezentos e noventa mil setecentos e noventa e oito cruzeiros e setenta e dois centavos) ~~05 / 04 / 84~~

~~E\$ 412.651,20~~ (Quatrocentos e doze mil seiscentos e cinquenta e um cruzeiros e vinte centavos) ~~05 / 04 / 85~~

~~E\$ (.....)~~ ~~05 / 04 / 85~~

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

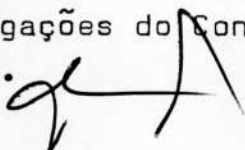
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Abril de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
CPF nº 001.920.061/00

Diretor [Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.579.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 636.932.088/91

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

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

Lote Nº 27 -----

Seção: C -----

I Proprietario; ----- **PAULO DOS SANTOS SOARES** -----

II Area: 106,08 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 26 -----

Ao sul com: LOTE 28 -----

A leste com: CAMINHO VICINAL-01 -----

A oeste com: LOTES 18 e 19 -----

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 36º27'SW - 3.330,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 45º30'NW - 367,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 35º56'NE - 3.359,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engº. Agr. João Rodrigues da Silva
C.R.E.A.: 2479/D - 1ª Reg.
Vista: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 27

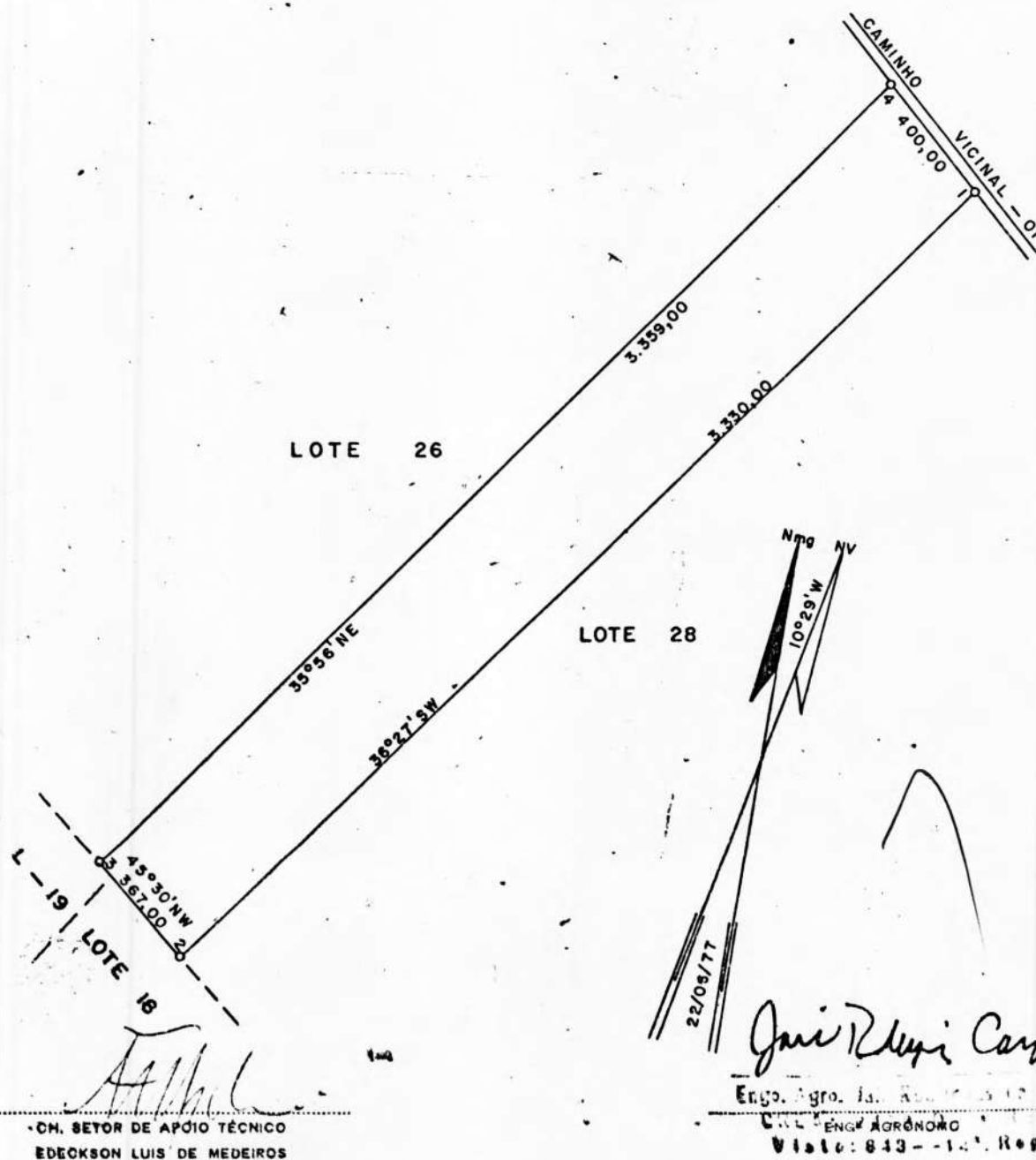
SECÇÃO: "c"

PROPRIETÁRIO: PAULO DOS SANTOS SOARES

ÁREA: 106,08 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/08/82



D-8346-1
C-10.e.

661.525,76

D-10.e.
C-372-7

1.400.364,84

3074XX

D-10.S.
C-6904-3

1.732.559,64

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

LANÇADO

06/12/82

Aos SEIS (06) dias do mes de

Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois.
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativos, Financeiros e Opera-
çõesXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. OSMAR SCHMIDT, brasileiro, casado, agricultor, residente
no lote 18 Secção (F-2ª Fase) - JUINA-MTXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX CPF nº 334.139.839/20XXXXXX doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4678/82 de 14/07/82, processo nº 4572/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de SeleçãoXXXXXXXXXXXX,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº XXXXXXXX, livro XXXXXXXX, em XXXXXXXX, de propriedade
do Estado de Mato Grosso XXXXXXXX
XXXXXX, com área de
116,97 ha (Cento e dezesseis hectares vírgula noventa e sete ares)
XXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 20 SEC/F-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-01, AO SUL: SECÇÃO (A) ... A

LESTE: LOTE 21, A OESTE: LOTE 19, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 0809°SE6 3.674,10 m,
RUMO MAGNÉTICO 42º12'SW = 467,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 08ºNW = 4.015,60 m, 4-1 DI.
VERSOS RUMOS - 296,50 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78 para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em
19/07/82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. OSMAR SCHMIDT,

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 3.132.224,48 (Tres milhões cento e trinta e dois mil novecentos e vinte e quatro cruzeiros e quarenta e oito centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 661.582,32 (Seiscentos e sessenta e um mil quinhentos e oitenta e dois cruzeiros e trinta e dois centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.471.342,16 (Dois milhões quatrocentos e setenta e um mil trezentos e quarenta e dois cruzeiros e dezesseis centavos) que serão pagos em 03 (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 738.782,52 (Setecentos e trinta e oito mil setecentos e oitenta e dois cruzeiros e cinquenta e dois centavos) 06./08./83 .

R\$ 842.768,85 (Oitocentos e quarenta e dois mil setecentos e sessenta e oito cruzeiros e oitenta e cinco centavos) 06./08./84 .

R\$ 889.790,79 (Oitocentos e oitenta e nove mil setecentos e noventa cruzeiros e setenta e nove centavos) 06./08./85 .

R\$ (.....)
.....
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

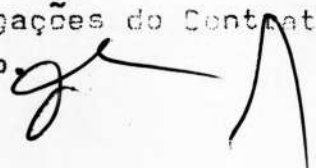
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de Agosto de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (L. Armani)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor (M. Monteiro)
de Operações
MARIO LEMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Conrado Schmidt
CPF nº 334.139.839/20

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº _____

2º [Assinatura]
CPF nº _____

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: JUINA-SMT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20

Secção: F

I Proprietário: OSMAR SCHMIDT

II Área: 116,97 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: SECÇÃO (A)

A leste com: LOTE 21

A oeste com: LOTE 19

IV Situação dos marcos:

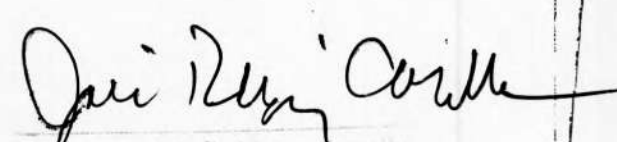
1-2 RUMO MAGNÉTICO 090°SE - 3.674,10 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 42°12'SW - 467,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 0°04'NW - 4.015,60 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 296,50 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agr. Jairo Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 1ª Reg.
Visto: 848 - 14ª. Reg.
Eng.º Agrônomo



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 20

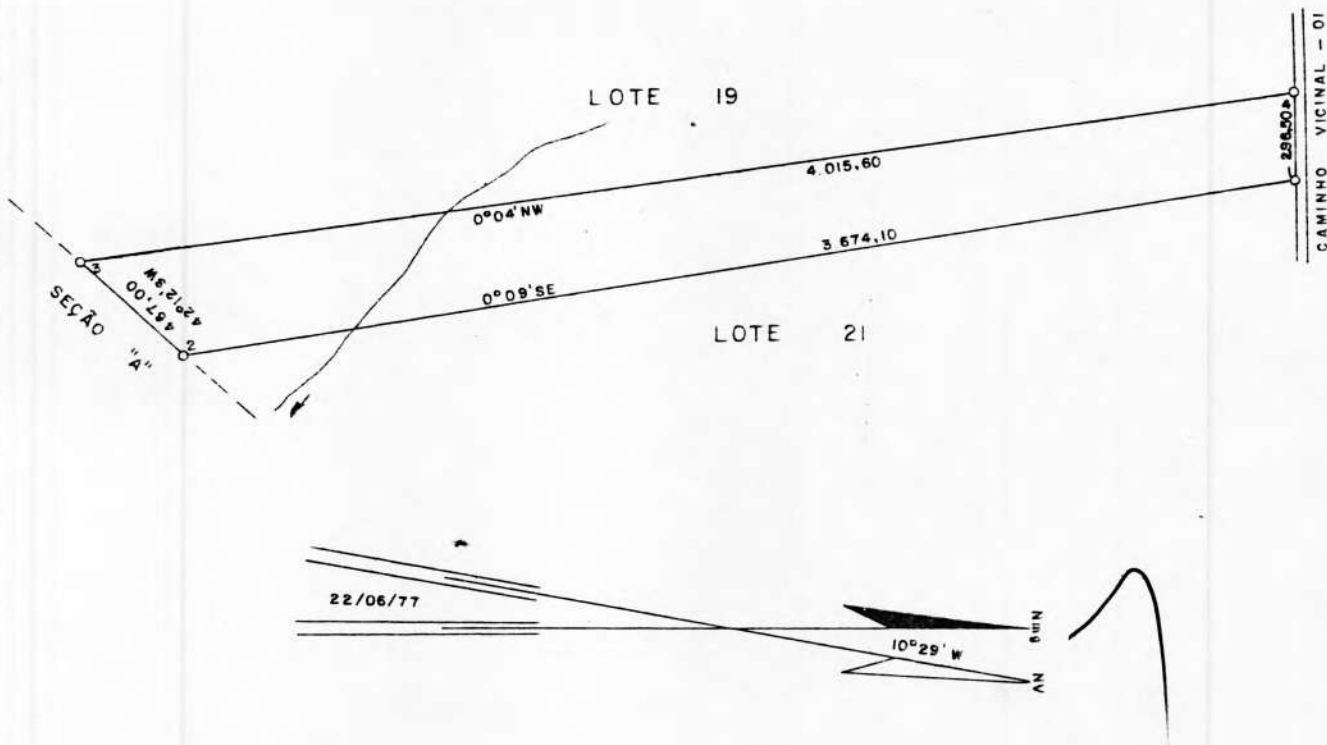
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: OSMAR SCHMIDT

ÁREA: 116,97 ha

ESCALA: 1:2.500

DATA: 10/09/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agr. Jari Rodrigues Cavalcanti
CREA: 2479/D-19. Reg.
Visto: 843--14. Res.

P-76163
C-D.e. > 342.181,44

D-10.e.
C-372-7 > 724.295,88
3016 XX

D-10.S.
C-6904-3 > 460.294,38

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

LANÇADO
06/12/82

Aos SETE (07) dias do mes de
Abril do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. OZILDES PAGANELLI, brasileiro, casado, leuador, residente,
em Vila Rica do Ivaí - Icaraima-Pr
..... CPF nº 043.265.479/87 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ...935/82... de 15../02../82, processo nº ...937/82...
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
88,74 ha (Oitenta e oito hectares virgula setenta e quatro ares)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste:
LOTE RURAL Nº 54 SEC/E-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 55, AO SUL: LOTE 53, ... A.

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com ba se nos termos do Cadastro-Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.620.569,88 (Hum milhão seiscientos e vinte mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e oitenta e oito centavos) correspondente ao preço de R\$ 18.262,00 (Dezito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 342.181,44 (Trezentos e quarenta e dois mil cento e oitenta e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumen to.

b) R\$ 1.278.388,44 (Hum milhão duzentos e setenta e oito mil trezentos e oitenta e oito cruzeiros e quarenta e quatro centavos) que serão pagos em 03 (..... trs) prestações anuais com os seguin tes vencimentos:

R\$ 382.114,44 (Trezentos e oitenta e dois mil cento e quatorze cruzeiros e quarenta e quatro centavos)) 07 / 04 / 83 .

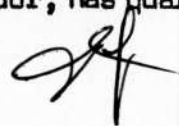
R\$ 435.979,62 (Quatrocentos e trinta e cinco mil novecentos e setenta e nove cruzeiros e sessenta e dois centavos)) 07 / 04 / 84 .

R\$ 460.294,38 (Quatrocentos e sessenta mil duzentos e noventa e quatro cruzeiros, e trinta e oito centavos)) 07 / 04 / 85 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

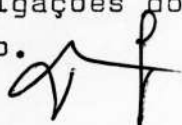
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 07 de Abril de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER
001.950.061/00

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) R.P. [Assinatura]

CPF nº

043.265.479/87

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 54 -----

Seção: E -----

I Proprietario: OZILDES PAGANELLI -----

II Area: 88,74 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 55 -----

Ao sul com: LOTE 53 -----

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-87 -----

A oeste com: LOTE 21 -----

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 75º40'SW - 2.822,32 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 17º45'NW - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 75º06'NE - 2.835,04 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 329,39 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA

Engº. Agr. João Rodrigues Carvalho
: 019 D - 1ª Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

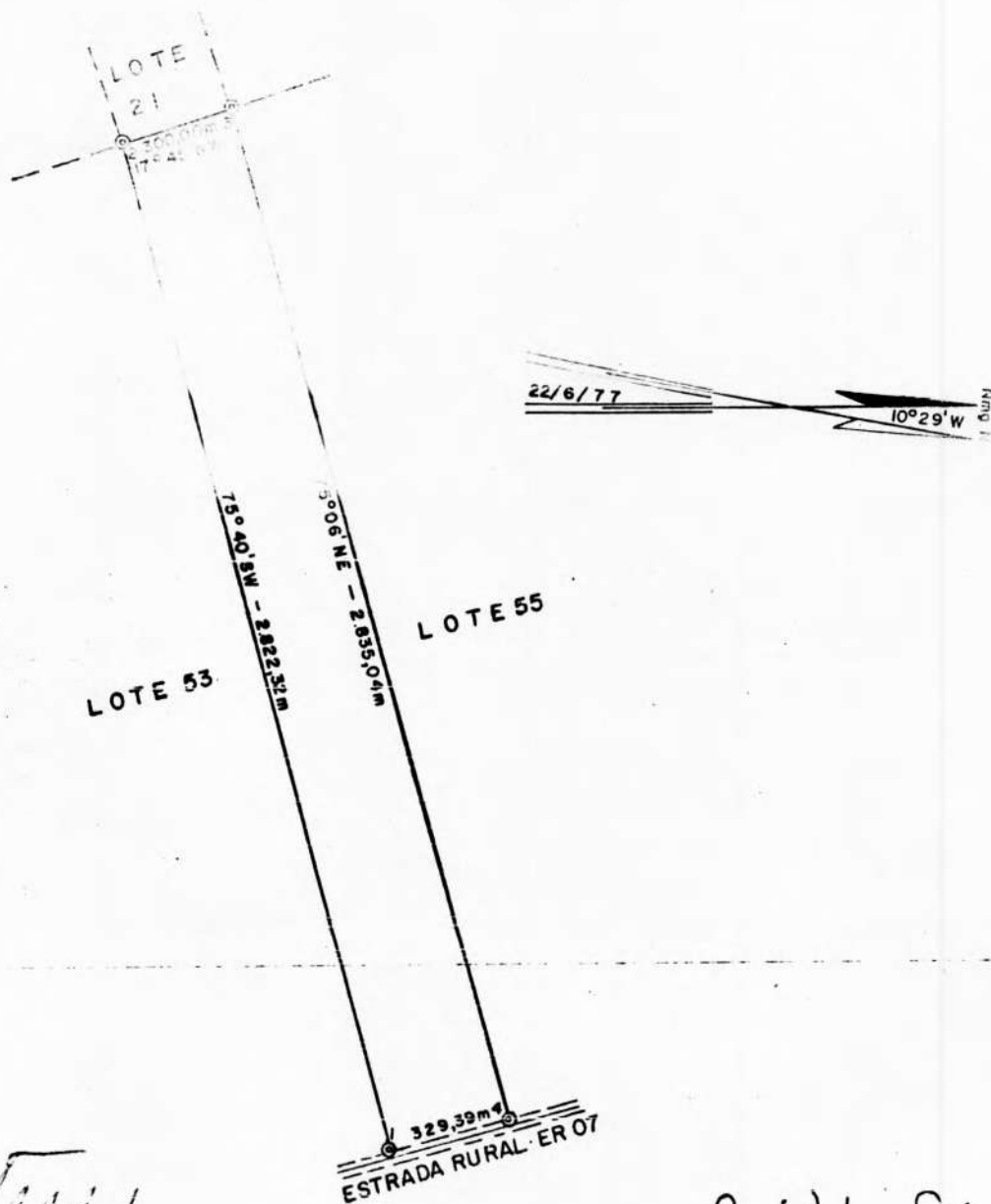


CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANA MT

PLANTA DO LOTE Nº 54 SECCAO E
PROPRIETÁRIO: OZILDES PAGANELLI
ÁREA: 88,74 H
ESCALA: 1:20.000
DATA: 18/05/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Srgo gr. Jai. Rod. e

06/12/92

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352..... li vro 2-C..... em 03-07-1.978..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula nº 3.352, livro 2-C, em 16-06-1.981.....

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução nº 07/80 de 30-04-1.980, da Dir. da CODEMAT..... é de R\$ 24.000,00..... (vinte e quatro mil cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 24.000,00..... (vinte e quatro mil cruzei ros)..... correspondente ao PAGAMENTO TOTAL..... no ato da assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ (.....) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que fiquem desde já vin culadas a este Contrato:

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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



devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

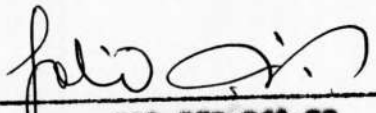
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compreendido ,
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 04 de setembro de 1982

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

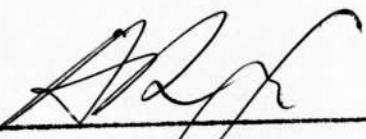

CPF Nº 001.990.061-00
Diretor Superintendente
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MÜLLER

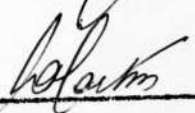

CPF Nº 046.539.271-68
Diretor de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF Nº 208.388.171-87
PEDRO ALVES DE SOUZA

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº

2. 
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT**

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

Lote Nº Desmembrada da Área Para Motéis

Seção: Área de Serviço

I **Proprietario;** PEDRO ALVES DE SOUZA

II **Area:** 2.400,00m².

III **Limites**

Ao norte com: Área Remanescente

Ao sul com: Área Remanescente

A leste com: Área Remanescente

A oeste com: Área Remanescente

IV **Situação dos marcos:**

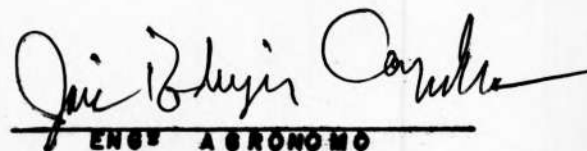
1.2 - Rumo magnético - 89º59'NV = 60,00m.

2.3 - Rumo magnético - 0901'SW = 40,00m.

3.4 - Rumo magnético - 89º59'SE = 60,00m.

4.1 - Rumo magnético - 0901'NE = 40,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
C.R.C.A.: 2479/D - 7ª. Reg.
Viato: 843 - -14ª. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DESMEMBRADA DA ÁREA PARA MOTEIS

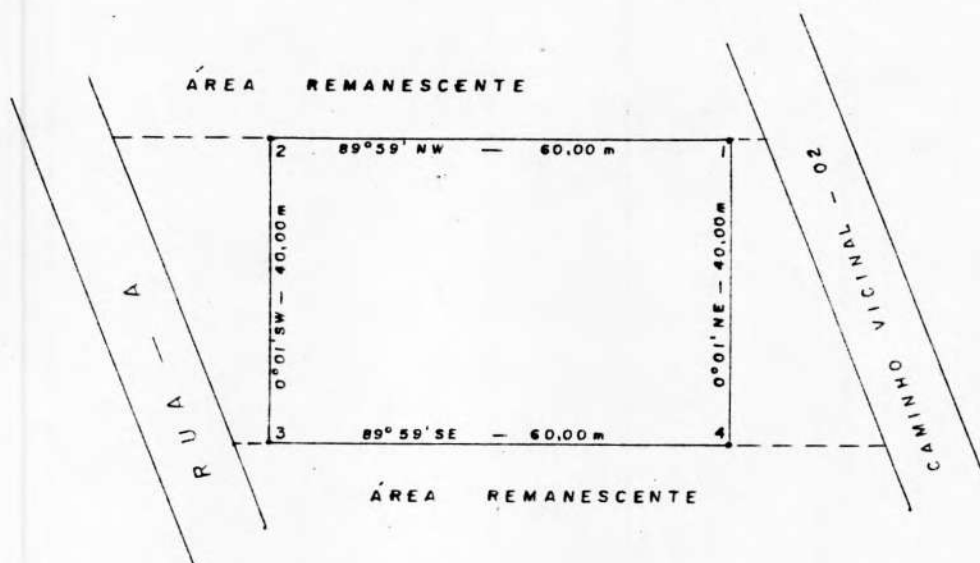
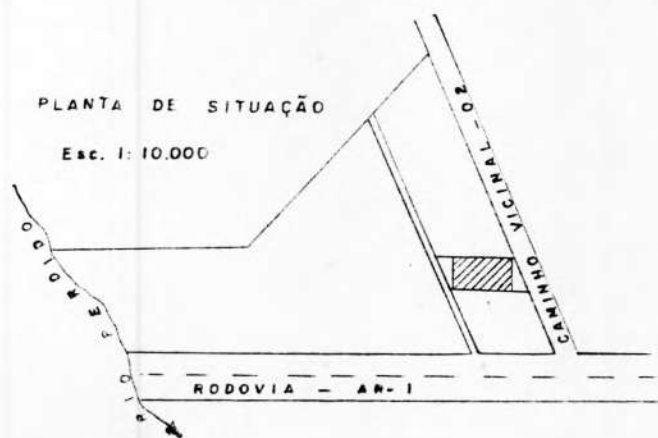
SEÇÃO: ÁREA DE SERVIÇO

PROPRIETÁRIO: PEDRO ALVES DE SOUZA

ÁREA: 2.400 m²

ESCALA: 1:1000

DATA: 13/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carla Regina Carvalho
ENGRª AGRÔNOMA
C. LA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--1ª. Reg.

LANÇADO

06/12/82

3206 X X

25. 199, 10

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

D- 10.C.
C- 372-7

D- 10.S.
C- 6904-3

Aos dois -X-X-X-X-X-X-X-X- (.02.) dias do mês de
Junho -X-X-X-X- do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X-
(19 82) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e
Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato
representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Eiseceiro,
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado P. Sr. PEDRO FRANCISCO... DE
APARECIDO, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Área
Industrial - Projeto Júpiter-MT..... CPF nº 107.210.022./34
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0008/81., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.064.... de 13/05/82,
processo nº 2.994/82., que passam a fazer parte do presente instrumento,
independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área
maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº
....., livro, em, de propriedade do Es
tado de Mato Grosso, com área de
54,90 ha (Cinquenta e quatro hectares, vírgula, noventa, área) -X-X-X-X-X-X-X-X-
-X-, com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 04 Sessão "G" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote
03; Ao Sul com Lote 05; A Leste com Caminho Vicinal...; A Oeste com Cami-
nho Vicinal - 01. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 83°04'NE - 1.700,57m; 2 - 3
rumo magnético de 05°00'SE - 300,00m; 3 - 4 rumo magnético de 83°28'SW -

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 964.757,70..... (Novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete cruzeiros e setenta centavos...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00..... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros...-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 25.199,10..... (Vinte e cinco mil, cento e
 noventa e nove cruzeiros e dez centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x
 -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) .02../.06../83..

R\$ 168.707,70 (Cento e sessenta e oito mil, setecentos e sete cruzeiros e setenta centavos, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
 -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) .02../.06../84..

R\$ 211.584,60..... (Duzentos e onze mil, quinhentos e oitenta e quatro cruzelras e sessenta centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) .02../.06../85..

R\$ 264.508,20..... (Duzentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e oito cruzeiros e vinte centavos. -X-X-X-X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) .02../.06../.86..

R\$ 294.758,10 (Duzentos e noventa e qua-
tro mil, setecentos e cinquenta e oito cruzeiros e dez centavos, -X-X-X-X
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X) 02../06../87...

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

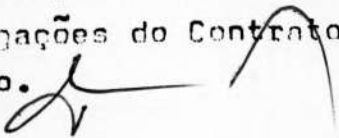
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 02 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

[Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

068.539.271-68
001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) x Pedro Francisco de F. [Assinatura]
CPF nº 107.210.022-34

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]

rrj/10.09.82



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 04 -----

Seção: "G" -----

I Proprietario; PEDRO FRANCISCO DE APARECIDO -----

II Area: 54,90 ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote 03 -----

Ao sul com: Lote 05 -----

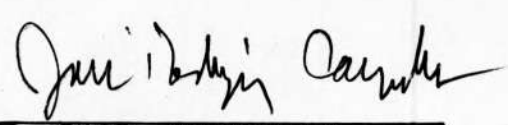
A leste com: Caminho Vicinal -----

A oeste com: Caminho Vicinal - 01 -----

IV Situação dos marcos:

- 1 - 2 - Ao rumo magnético - $83^{\circ}04'NE$ - 1.700,57m
- 2 - 3 - Ao rumo magnético - $05^{\circ}00'SE$ - 300,00m
- 3 - 4 - Ao rumo magnético - $83^{\circ}28'SW$ - 2.042,22m
- 4 - 1 - Ao rumo magnético - $44^{\circ}00'NE$ - 453,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG^º AGRÔNOMO

CREA

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalh
: 2479/D - Reg.
Visto: 843 - 1.º Reg.



PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 04

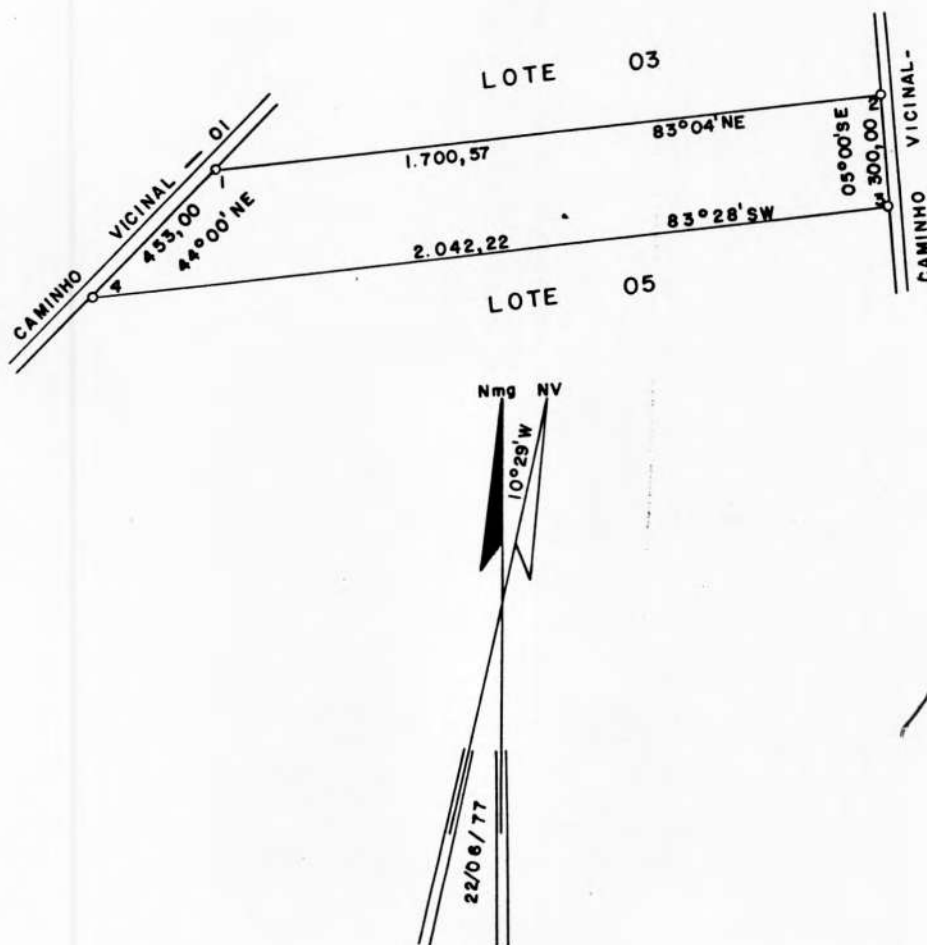
SECCÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: PEDRO FRANCISCO DE APARECIDO

ÁREA: 54,90 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 27/07/82



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. José Romão (P)

Pagamento A Vista
3077 XX

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

LANÇADO
06/12/82

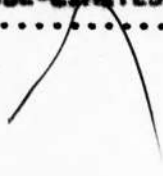
Aos ...C.I.U.C.Q. (..02..) dias do mes de
...Julho..... do ano de ...Mil novecientos e oitenta e dois.....
(19 ..82) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus DiretoresAdministrativo Financeiro e Opg.
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PEDRO ELEFTHERIO CEZIMBRA, brasileiro, casado, agricultor,
residente no Lote 21 MON/82 - JUINA-MT (* DUEIRA 12)
..... CPF nº034.032.468/49..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 4181/82 de 22.../06.../82, processo nº4034/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
9,92 ha (Nove hectares e noventa e dois ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHA
CARÁ Nº 32 SEC/CH/2ª FASE-LIMITES | AO NORTE, CAMINHO VICINAL-02, AO SUL, CAMINHO

VICINAL-05, A LESTE: LOTE 31, A OESTE: CAMINHO VICINAL-05, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 73°00'NE - 280,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 14°26'SE - 422,91 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 49°30'NW - 511,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 32 SEC/CH.
~~2º Fornecedor~~ 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 / 06 / 82 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. PEDRO ELETNERIO CEZINORA

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de placas nas quatro laterais que o identifique com as respectivas marcas de encaixe.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

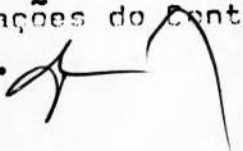
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

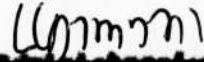
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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 Julho de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

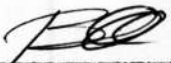
Diretor 
~~Administrativo-Financieiro~~
LUIZ CARLOS AMARI
 CPF nº 001.728.631/04

Diretor 
~~de Operações~~
RENATO GOMES MONTEIRO
 CPF nº 000.576.271/00

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) pedro Eleuterio cezimbra
 CPF nº 034.032.469/49

TESTEMUNHAS:

1ª 
 CPF nº _____

2ª 
 CPF nº _____

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: JUINA-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 32

Secção: CHÁCARA

I Proprietário: PEDRO ELEFTHERIO CEZIMBRA

II Área: 5,92 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-05

A leste com: LOTE 31

A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

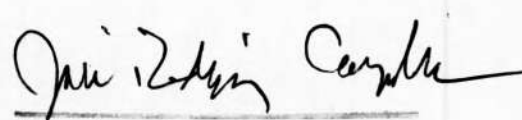
IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 75°00'NE - 280,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 16°26'SE - 422,91 m

3-1 RUMO MAGNÉTICO 49°30'NW - 513,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agrônomo Jair Rodrigues Carvalho
C.R.: 2479/D - 7ª. Reg.
Vista: 848 - 14ª. Reg.
Eng. Agrônomo



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 32

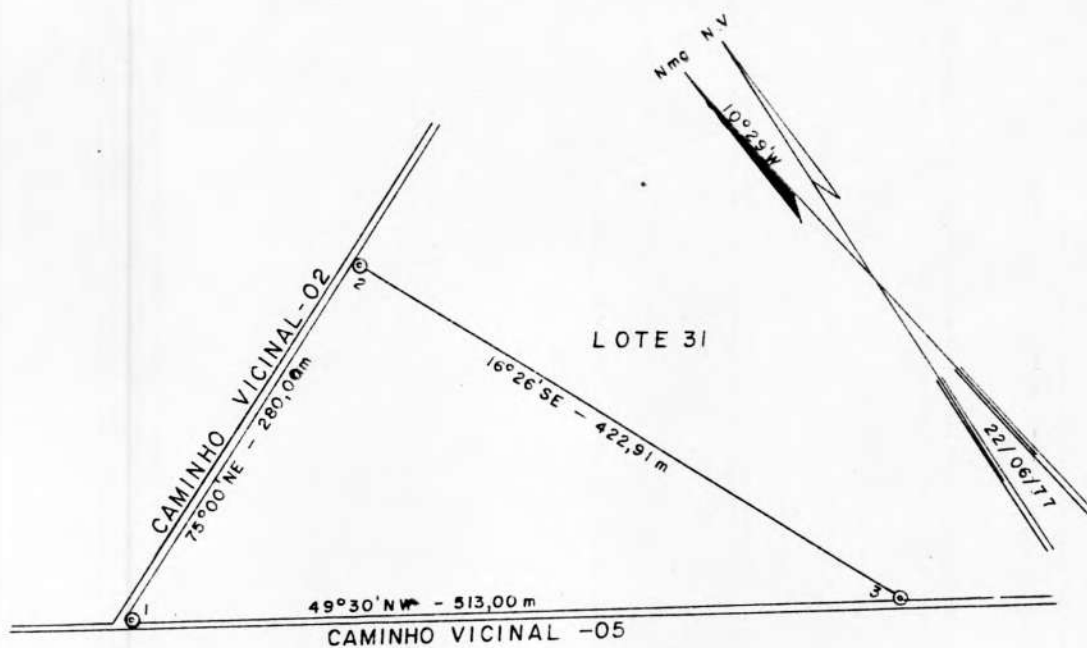
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: PEDRO ELEUTHERIO CEZIMBRA

ÁREA: 5,92 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 23/08/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Roberto Carvalho
Eng. Agr. José Rodrigues Cavali
C.R.A. - 2º ENG. AGRÔNOMO Reg.
Visto: 843 - 14. Reg.