Encerramento mês de março/77

	Recebimento	Pagamento
somas	cr$ 121.034,68	cr$ 121.036,78
saldo de fevereiro/77	cr$ 315,12	
	cr$ 121.349,80	cr$ 121.036,78
Menos cheques recebidos	cr$ 54.637,33	cr$ 61.800,00
	cr$ 66.712,47	cr$ 59.236,78
Saldo que passa para o mês seguinte		cr$ 7.475,69
	cr$ 66.712,47	cr$ 66.712,47

Saldo representado por cheque: cr$ 7.475,69

Chefe do Escritório

Adm. Administração

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/16 Poconé em 30 de março de 197 7

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		120 751 63	120 743 01
	Recº do B. Financial, valor			
	cheque nº 711303	78	289 05	
	Utilizado p/ pagto no Banco			
	Financial, despesas decorren-			
	tes c/ luz e água, conf.			
	recibo da CENAT e SANEMAT	79		293 77
	Soma	Cr$	121 034 68	121 036 78
	Saldo anterior	Cr$	2 10	
	Saldo atual	Cr$		0 00
	TOTAL	Cr$	121 036 78	121 036 78

Em 30 / 03 / 77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/15 Poconé em 28 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		118 499 71	118 491 09
	Recº. do B. Financial, valor cheque nº. 709040	73	1535 52	
	Utilizado p/ pagto de IPEMAT, ref. mês de fevereiro/77, conf. guia nº. 854	74		1535 52
	Recº. do B. Financial, valor cheque nº. 711301	75	180 00	
	Pago ao Sr. José Teodoro Ferreira Mendes, uma diária p/ atender despesas hospedagem em Cuiabá no dia 28.03.77, conf. C.I. nº. 20/77 e rec. 3780	76		180 00
	Recº. do B. Financial, valor cheque nº. 711302	77	536 40	
	Pago ao Sr. João Batista Nunes Rondon (Posto Rondônia), valor notas nº. 9270-17759-17748-17721, hoc. 55/77 e rec. 3781	78		536 40
	— o —			
	Soma Cr$		120 751 63	120 743 01
	Saldo anterior Cr$		2 10	
	Saldo atual Cr$			10 7.
	TOTAL Cr$		120 753 73	120 753 7

Em 28/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/14 Poconé em 25 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento			Pagamento		
	TRANSPORTE		116	807	71	116	799	09
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº 709038	69	1	600	00			
	Pago ao Sr. Aelindo Gonçalo Alves dos Santos, vôo efetuado na aeronave PT-CAH, de Poconé ao Porto Jofre com pouso no Piraim em 24-03/77, com os srs. Adolfo G. Silva (CODEMAT), Jenilido Pinto de Castro Filho e Robinson Rivera (DERMAT), conf. Proc. 54/77, rec. 3778	70				1	600	00
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº 709039	71		92	00			
	Pago ao Sr. José Joaquim do Amaral (Casa Amaral), valor nota nº 2086, Proc. 53/77 e rec. 3779	72					92	0
	Soma	Cr$	118	499	71	118	491	0
	Saldo anterior	Cr$		2	10			
	Saldo atual	Cr$					10	7
	TOTAL	Cr$	118	501	81	118	501	8

Em 25/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Boletim e Caixa 03/13 Poconé em 22 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento			Pagamento		
	TRANSPORTE		116	807	71	116	689	09
	Pago ao Posto Rondônia, fornecimento de gasolina para o fusca placa GG-0502 da Equipe Caça e Pesca, conf. nota nº 17585 Proc. 52177 e rec 3773	68					110	00
	Soma Cr$		116	807	71	116	799	0
	Saldo anterior Cr$			210				
	Saldo atual Cr$						10	7.
	TOTAL Cr$		116	809	81	116	809	8

Em 22/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto. R. Jr.

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/12 Poconé em 21 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		115 230 43	115 206 61
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº 709035	59	150 00 ✓	
	Pago ao Sr. José da Costa Marques, valor nota nº 2874, Proc. 50/77 e rec. 3771	60		150 00
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº 709036	61	222 48 ✓	
	Utilizado p/ pagto no B. Financial, despesas decorrentes c/ telefone, conf. recibo da Telemat	62		222 48
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº 709037	63	1200 00 ✓	
	Pago ao Sr. Francisco S.A. Nunes, um adiantamento salarial, conf. rec 3772	64		300 00
	Pago à Srª Diana H.S.C. Guedes, um adiantamento salarial, conf. rec 3774	65		750 00
	Imp. rec. do Sr. Indalécio P. Leite, a favor do IPEMAT, conf. guia 1809	66	4 80 ✓	
	Pago ao Sr. Indalécio Oliveira Leite, serviços prestados como braçal, conf. rec. 3776, Proc. 51/77	67		60 00
	o			
	Soma Cr$		116 807 71	116 689 0
	Saldo anterior Cr$		2 10 ✓	
	Saldo atual Cr$			120 7
	TOTAL Cr$		116 809 81	116 809 8

Em 21/03/77

Data de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/11 Poconé em 15 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		114 800 43	114 776 6
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709033	55	180 00	
	Pago ao Sr. José Teodoro Ferreira Mendes, uma diária, para atender despesas hospedagem em Cuiabá, no dia 11.03.77, conf C.I. nº 18/77 e rec. 3770	56		180 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709034	57	250 00	
	Pago ao Sr. Rodolfo Gomes da Silva, uma diária, p/ atender despesas hospedagem em Cuiabá, no dia 14.03.77, conf. C.I. nº 19/77 e rec. 3768	58		250 00
	Soma	Cr$	115 230 43	115 206 6
	Saldo anterior	Cr$	2 10	
	Saldo atual	Cr$		25 9
	TOTAL	Cr$	115 232 53	115 232 5

Em 15/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/10 Poconé em 11 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento			Pagamento		
	TRANSPORTE		114	670	48	114	646	66
	Rec.do B.Financial, valor cheque nº 709032.	53		129	95			
	Utilizado p/ pagto no Banco Financial, consumo de água no Escritório, conf/ recibo s/n	54					129	95
	Soma	Cr$	114	800	43	114	776	6
	Saldo anterior	Cr$		2	10			
	Saldo atual	Cr$					25	9
	TOTAL	Cr$	114	802	53	114	802	5

Em 11/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/09 Poconé em 10 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento			Pagamento		
	TRANSPORTE		114	580	48	114	556	66
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 109031	50		82	80			
	Imp. rec. do Sr. Benedito C. A. Assis, a favor do IPEMAT, conf. guia 1808	51		7	20			
	Pago ao Sr. Benedito Candido Alves de Assis, serviços prestados como guarda do patrimônio da CODEMAT, no Ivaim, de 01 a 09/03/77, conf. Proc. 49/77 e rec. 3850	52					90	00
	Soma	Cr$	114	670	48	114	646	6
	Saldo anterior	Cr$		2	10			
	Saldo atual	Cr$					259	
	TOTAL	Cr$	114	672	58	114	725	

Em 10/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/08 Poconé em 09 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		112 404 48	112 335 66
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709028	43	1500 00	
	Pago ao Sr. José Maria Caporossi, um adiantamento salarial, conf. rec. nº 3764	44		1500 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709029	45	500 00	
	Pago ao Sr. José de Aquino Nunes Neto, um adiantamento salarial, conf. rec. nº 3765	46		500 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709030	47	176 00	
	Recº do Banco p/ pagto ao Posto Tio Latinhas (José da Costa Marques) valor nota nº 2817, proc. 48/77 e rec. 3766	48		176 00
	Pago ao Sr. Endalécio da Costa Marques, valor nota nº 114, proc. 37/77 e rec. 3849	49		45 00
	Soma Cr$		114 580 48	114 556 66
	Saldo anterior Cr$		2 10	
	Saldo atual Cr$			23 91
	TOTAL Cr$		114 582 58	114 582 57

Em 09/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Boletim e Caixa 03/07 Poconé em 07 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		105 914 18	105 557 86
	Reembolso efet. ao Sr. Rodolfo Gomes da Silva, ref. pagto. efet. à Gráfica Primavera, conf. nota nº 949, Proc. 46/77 e rec. 3762	38		287 50
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709026	39	4 128 30	
	Pago ao Sr. Aolindo Ângelo de Moraes & Cia Ltda, valor notas nº 342-339-338-341-334-337-336-345-343-340-344-348-347-346-356-349-335-358-361-353-354-357-359-355, Proc. 36/77, notas nº 372-370-368-371-373-375-372, Proc. 47/77 e rec. 3763	40		4 128 30
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709027	41	2 362 00	
	Pago a Amauri Francisco do Carmo (Oficina Auto Motora), valor notas nº 137-138-139-140-051-142-141-052, Proc. 35/77 e rec. 3760, nota nº 053	42		2 362 00
	Soma	Cr$	112 404 48	112 335 66
	Saldo anterior	Cr$	210	
	Saldo atual	Cr$		709
	TOTAL	Cr$	112 406 58	112 406 58

Em 07/03/77

Enc. de Engomado

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/06 Poconé em 07 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		100 920 68	100 851 86
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 399560	31	4 000 00	
	Pago à Imobiliária Nova Poconé, Ltda, aluguel do imóvel onde funciona o Escritório, nos meses de janeiro e fevereiro/77, conf. Proc 18 e 45/77 e rec. 3845	32		4 000 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709023	33	206 00	
	Pago à Almeida e Silva & Cia Ltda, valor notas nº 011-009-010-008-007, Proc. 38/77 e rec. 3848	34		206 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709024	35	500 00	
	Pago ao Sr. Rodolfo G. Silva, reembolso de 02 diárias, nos dias 16/02 e 02/03/77, conf. C.I. nº 17/77 e rec. 3759	36		500 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 709025	37	287 50	
	— o —			
	— o —			
	Soma Cr$		105 914 18	105 557 86
	Saldo anterior Cr$			
	Saldo atual Cr$			
	TOTAL Cr$			

Em 07/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/05 Poconé em 04 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		100 622 68	100 553 86
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº. 399559	29	298 00	
	Pago ao Sr. José da Costa Marques (Posto Rio Paitinhas) valor nota nº 2792, hoc. 44/77 e rec 3752	30		298 00
	Soma	Cr$	100 920 68	100 851 86
	Saldo anterior	Cr$	2 10	
	Saldo atual	Cr$		70 9
	TOTAL	Cr$	100 922 78	100 922 79

Em 04/03/77

Enc. do Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

PROTOCOLO Fls nº 210

LIMPEZA PÚBLICA

TESOURARIA

Boletim e Caixa 01/08 Vilhena em 01 de agosto de 19 80

Código	HISTÓRICO	N. do Doc.	Recebimento	Pagamento
	Valor transferido das Verbas Administrativas, para V. de Limpeza Pública, conf. GR nº 003494	0001	63.572,13	
	Valor pago a funcionários desta Cia, servindo no Projeto Juina, conf. Fl. de Pagamento/mês de julho/80, ref. Ordenados e insalubridade.	0002		33.576,00
	Idem, idem, ref. Gratificação.	0003		4.800,00
	Valor recebido de funcionários desta Cia, servindo no Projeto Juina, ref. Ipemat, conf. Fl. de Pagtº do mês de julho/80 e GR. nº 003487	0004	3.068,00	
	Idem, idem, ref. Cont. Sindical, idem, conf. GR. nº 003490	0005	468,00	
	Idem, idem, ref. Seguro, idem, GR. nº 003489	0006	536,80	
	. . . . .			
	DIA 18/ AGOSTO/80			
	Valor pago a Alvino Rodrigues de Souza, conf. Rescisão de Contrato de Trabalho	0007		26.660,64
	Valor recebido de Alvino Rodrigues de Souza, a favor do Ipemat, conf. Rescisão de C. de Trabalho e GR. nº 003477	0008	460,51	
	. . . . .			
	DIA 28/ AGOSTO /80			
	Valor pago ao Banco Bamerindus do BRAsil, Ag. Vilhena, ref. F.G.T.S., relativo ao mes de julho/80, conf. GR.s/nº.	0009		3.068,00
	Soma	Cr$	68.104,64	68.104,64
	Saldo anterior	Cr$	–	
	Saldo atual	Cr$		–
	TOTAL	Cr$	68.104,64	68.104,64

Em 28 08 80

Tesoureiro

Confere

Chefe de Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO
Fls nº 09

RELAÇÃO DE F.G.T.S. REFERENTE AO MÊS DE JULHO/80

-Alvino Rodrigues de Souza . . . . . Cr$767,00=
-Anízio José Pereira . . . . . Cr$767,00=
-Manoel Meira Ferreira . . . . . Cr$767,00=
-Valdemar Blasius . . . . . Cr$767,00=

T O T A L . . . . . Cr$3.068,00=

(Tres Mil, Sessenta e Oito Cruzeiros./=

CONFERE

0009

PROTOCOLO
Fls nº 08

Visto

BNH — FGTS

GUIA DE RECOLHIMENTO — GR

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

2 NOME: CIA DE DES. DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT — 21 CÓDIGO: 303

ENDEREÇO DA EMPRESA

3 RUA, NÚMERO, COMPLEMENTO: BARÃO DO RIO BRANCO S/Nº

4 DISTRITO, BAIRRO: CENTRO — 5 MUNICÍPIO: VILHENA — 6 UF: RO

IDENTIFICAÇÃO DO BANCO DEPOSITÁRIO

7 BANCO: BANCO DO BRASIL S/A

8 AGÊNCIA: VILHENA — 9 MUNICÍPIO: VILHENA — 10 UF: RO

11 IDENTIFICAÇÃO DO DEPÓSITO

1 [X] MENSAL — 2 [ ] JUDICIAL

12 COMPETÊNCIA MÊS ANO: 07 / 80

13 N.º DE EMPREGADOS: = 04 =

14 REMUNERAÇÃO PAGA: = 38.376,00 =

15 TOTAL A RECOLHER: = 3.068,00 =

1 CGC — CARIMBO PADRONIZADO (EMPRESA)
03 474 053/0005-66
13059875-5
CIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT
AV. RIO BRANCO S/N
CEP 78.950
VILHENA RO

CARIMBO DA AGÊNCIA (NORMA CSA/CIEF N.º 47/74)

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

1.ª via - branca - BNH — 2.ª via - amarela - BANCO DEPOSITÁRIO — 3.ª via - amarela - EMPRESA

BNH CPD/DRC FGR. EB. 01

ROMEU MILANI & CIA. LTDA. Inscrição 102.019.321 C.G.C. 61.379.343/001

CONFERE

PROTOCOLO
Fls nº 02

RESCISÃO DE CONTRATO DE TRABALHO

0007

[x] OPTANTE
[ ] NÃO OPTANTE

[ ] POR PEDIDO DE DISPENSA
[ ] POR ACORDO
[x] POR DISPENSA SEM JUSTA CAUSA
[ ] POR DISPENSA COM JUSTA CAUSA

PROTOCOLO
Fls nº

EMPRESA			
CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO			
ENDEREÇO: PROJETO JUINA - MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MATO GROSSO			
ATIVIDADE: PROJETOS DIVERSOS	CGC/MF N.º: 03.474.053/0005 - 66		MATRÍCULA NO INPS: -.-
EMPREGADO: ALVINO RODRIGUES DE SOUZA		N.º DA CTPS: 96.800	SÉRIE: 1990
REGISTRO N.º: 492	CARGO: TRABALHADOR BRAÇAL		ADMISSÃO: Em 05/02/1980
DESLIGAMENTO: Em 18/08/1980	AVISO PRÉVIO: Em -/-/19-	DECLARAÇÃO DE OPÇÃO: Em 05/02/1980	MAIOR REMUNERAÇÃO: Cr$ = 8.394,00 =

DISCRIMINAÇÃO DAS VERBAS PAGAS

Indenização .... anos	Cr$ F.G.T.S.	Horas Extras	Cr$ -.-
Aviso Prévio	Cr$ 8.394,00 6	Gratificação	Cr$ 720,00 24
13.º Salário 8/12	Cr$ 5.596,00 33	Ad. Periculosidade	Cr$ -.-
Salário-Família	Cr$ -.-	Ad. Insalubridade 18 dias	Cr$ 824,40 6
Férias Vencidas	Cr$ -.-	Ad. Noturno	Cr$ -.-
Férias Proporcionais 8/12	Cr$ 5.596,00 27	FGTS: Art. 9.º - 1.º mês	Cr$ 460,51
Prejulgado 14/65	Cr$ -.-	2.º mês	Cr$ -.-
Prejulgado 20/66	Cr$ -.-	13.º Salário	Cr$ 447,68 29
Saldo de Salários 18 dias	Cr$ 4.212,00 6	Art. 22	Cr$ 410,05
Comissões	Cr$ -.-		Cr$
		TOTAL BRUTO	Cr$ 26.660,64

DESCONTOS

Previdência Ipemat	Cr$ 460,51		
Previdência 13.º Salário	Cr$		
Adiantamentos	Cr$		
	Cr$		
	Cr$		Cr$ 460,51
		TOTAL LÍQUIDO	Cr$ 26.200,13

CONFERE

Recebi da firma acima a quantia líquida de Cr$ = 26.200,13 =
(VINTE SEIS MIL, DUZENTOS CRUZEIROS E TREZE CENTAVOS. ="="="="="="="="="="="="="="=)
em moeda corrente do país, ou pelo cheque visado n.º .... contra o Banco ....
........, como pagamento de meus direitos na rescisão contratual.

JUINA MT, 18 de AGÔSTO de 1980

x Alvino Rodrigues de Souza
EMPREGADO

EMPREGADORA-PREPOSTO
Ecnº Moacyr da Silva
Gerente Adm. Proj. Juina

RESPONSÁVEL (NO CASO DE MENOR)

DOCUMENTOS APRESENTADOS

- [ ] FGTS - guias 6 últimos recolhimentos, inclusive sobre o mês da rescisão, 10%, quando for o caso, computados juros e correção monetária;
- [ ] Autorização para Movimentação da Conta Vinculada (AM)
- [ ] Pedido de Dispensa (3 Vias);
- [ ] Rescisão (em 4 Vias);
- [ ] Livro ou Ficha Registro de Empregados - LRE;
- [ ] Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
- [ ] Procuração;
- [ ]
- [ ]

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Registro ________
Livro ________
Folha ________

PROTOCOLO
Fls nº 95

CODEMAT

CGC-MF 03 474 053/0005-66

PROJETO JUÍNA

Cr$ -536,00-

CONFERE

GUIA DE RECOLHIMENTO

№ 003489

Valor Recebido de funcionários desta Cia, servindo no Projeto Juiná, a favor do SEGURO, conforme Folha de Pagamento do mês julho de 1980. (Limpeza Pública)

Juina-MT, 01 de agosto de 1980

VISTO

Gerente do Projeto Juína

Responsável
Lazara M. de O. Mantins
TESOUREIRA

0005

PROTOCOLO
Fls nº 04

CODEMAT

CGC-MF 03 474 053/0005-66

PROJETO JUÍNA

Cr$ =468,00=

CONFERE

GUIA DE RECOLHIMENTO Nº 003490

Valor Recebido de funcionários desta Cia, servindo no Projeto Juina, a favor da CONTRIBUIÇÃO SINDICAL, conforme Folha de Pagamento de Limpeza Pública, referente ao mês de julho de 1980./=
=/=

Juina-MT, 01 de agosto de 1980

Responsável
Lazara M. de O. Martins
TESOUREIRA

VISTO

Gerente do Projeto Juína

PROTOCOLO Fls nº 03

CODEMAT Cr$ =3.068,00=//

CGC-MF 03 474 053/0005-66

PROJETO JUÍNA

CONFERE

GUIA DE RECOLHIMENTO Nº 003487

Valor Recebido de funcionários desta Cia, servindo no Projeto Juina, a favor do IPEMAT, conforme Folha de Pagamento do mês de julho de 1980./=/

P. Limpeza Pública.

Juina-MT, 01 de agosto de 1980

VISTO

Gerente do Projeto Juína

Responsável
Lazara M. de O. Mantins
TESOUREIRA

0021

PROTOCOLO
Fls nº 01

CODEMAT Cr$ =63.572,13=

CGC-MF 03 474 053/0005-66

PROJETO JUÍNA

GUIA DE RECOLHIMENTO Nº 003494

Valor (Recebido) transferido das Verbas Administrativas, para Verbas de LIMPEZA PÚBLICA, para suprir despesas ./=/

=/

/=/

Juina-MT, 01 de agosto de 1980

VISTO

Gerente do Projeto Juína

Responsável
Lazara M. P. O. Martins
TESOUREIRA

CONFERE

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO Fls nº 011

ESCRITÓRIO DO PROJETO JUINA- IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO URBANO DE JUINA

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - VERBAS DE LIMPEZA PÚBLICA

PRESTAÇÃO DE CONTAS - MÊS DE AGOSTO/80

R E C E I T A S		D E S P E S A S		
- Numerário em Transito	Cr$63.572,13	-DESPESAS EFETUADAS		.....Cr$68.104,64
- Ipemat	Cr$ 3.528,51	6-Ordenados	Cr$47.006,40	
- Contribuição Sindical	Cr$ 468,00	24-Gratificação	Cr$ 5.520,00	
- Seguro	Cr$ 536,00	27-Férias	Cr$ 5.596,00	
	Cr$	29-F.G.T.S	Cr$ 4.386,24	
		33-13º Salário	Cr$ 5.596,00	
	Cr$68.104,64			Cr$68.104,64

Juina-MT., 15 de setembro de 1980

Lázara Maria de Oliveira Martins
Tesoureira

Econ. Moacyr da Silva
Ger. Adm. Projeto Juina

ASSINATURAS:

01 _____

02 _____

03 _____

04 _____

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO
Fls nº 013

AO SR DR. DIRETOR ADM FINANCEIRO

Encaminhamos o Prot. 4959/80 e Proc. 4443/80 de 21.10.80.

O PROCESSO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE VERBAS LIMPEZA E HIGIENE DO PROJETO JUINA DO MÊS DE AGÔSTO CORRENTE, ESTÁ DE ACÔRDO COM AS NORMAS DA COMPANHIA.

Não houve receita durante o mês e a despesa orçou em / Cr$ 68.104,64 (SESSENTA E OITO MIL E CENTO E QUATRO CRUZEIROS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS), foi transferido de Verbas Administrativas, / Cr$ 63.572,13 (SESSENTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS E SETENTA E DOIS CRUZEIROS E TREZE CENTAVOS), demais despesas e encargos Cr$ 4.532,51 (QUATRO MIL E QUINHENTOS E TRINTA E DOIS CRUZEIROS E CINCOENTA E UM CENTAVOS), será pago por Verbas Administrativas.

Cuiabá, 22 de Outubro de 1980

João Batista Lotufo Filho
Aud. Int.

Contabilidade
p/ providenciar lançamento,
Em 22/10/80

12327-7 455-112,02

D-12327-7 } 455.112,02
C- curto

LANÇADO
31.3.88

4736

D- curto
C- 3727 } 848.085,67

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

Aos ..DEZESSETE..... (..17..) dias do mes de JANEIRO..... do ano de ...MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LAUDELINO TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente à R. XV de novembro 633 - Jaciara-MT, CPF nº ...020.167.909/20..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..439/84..... de ..17./..01/..84, processo nº ..439/84... decorrente de sua aprovação pela .....COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..9331....., livro ..2-A....., em ..21.02.80....., do Estado de Mato Grosso e LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 MS.MATRICULA.TEM LIVRO.2-A, EM 20.03.84, com área de 11,02 HA(ONZE HECTARES E TRES AREs), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH, MP.378 SEC/CH.39 PARC DO PROJETO JUINA-LIMITES,AO NORTE,LOTE 378,AO SUL,CAMINHO

VICINAL-02, A LESTE [illegible] VICINAL-02, A OESTE [illegible] LOTE [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] xxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.. xxxx .... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita .... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO xxxx .... em [illegible]/01/[illegible] o CADASTRO PROPOSTA .... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LAUDILINO TEIXEIRA DOS SANTOS xxxx

CLÁUSULA SEXTA

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

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 Proc.07/83 de 19.06.83 e proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..848.083,67..... (Oitocentos e quarenta e oito mil e oitenta e cinco cruzeiros e sessenta e sete centavos) correspondente ao preço de Cr$ 24.889,00..... (..Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 403.892,42..... (..Quatrocentos e trez mil oitocentos e cincoenta e dois cruzeiros e quarenta e dois centavos) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..444.233,25..... (..Quatrocentos e quarenta e quatro mil duzentos e trinta e trez cruzeiros e vinte e cinco centavos) que serão pagos em ..01 (..uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 444.233,25..... (..Quatrocentos e quarenta e quatro mil duzentos e trinta e trez cruzeiros e vinte e cinco centavos) 17 / 01 / 85 .

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 17 de junho de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.956-20

Diretor de Operações
MARIA ANGLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.736.141-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Leandrino Teixeira dos Santos
CPF nº 023.167.909/20

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JURUENA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 179 Seção: CHAGRAS

I - Proprietário: LAUDILINO TEIXEIRA DOS SANTOS

II - Área: 11,83 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 178

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-02

A leste com: CAMINHO VICINAL-02

A oeste com: LOTE 174

IV - Situação dos marcos:

1=2 RUMO MAGNETICO 79°00'SW = 892,00 m

2=3 RUMO MAGNETICO 41°14'NE = 105,00 m

3=1 RUMO MAGNETICO 47°42'SE = 300,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

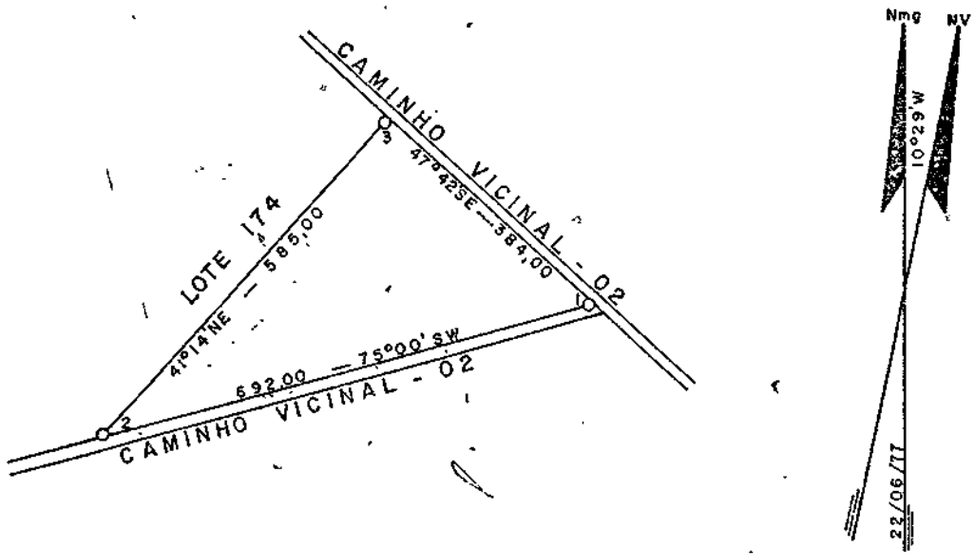
PLANTA DO LOTE Nº 175 SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: LAUDELIRIO TEIXEIRA DOS SANTOS

ÁREA: 11,03 Ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 01/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 842 - MT

D-12367-6 } 691.809,00
C. curto

D. curto } 1.464.477,90
C. 372-7

4752

D. longo } 1.811.962,40
C. 6904-3

LANÇADO
31/12/84

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

Aos ...NOVE..... (..29..) dias do mes de MARÇO..... do ano de .....HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES.. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. HELIO SADAO TSUCHIDA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na BR Oriental S/Nº Nairinque - SP. CEP. 18.180 CPF nº ....037.921.608/00.... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..529/84.... de 30../..01/..84, processo nº ....543/84 decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....7321..., livro ...2-R....., em ..21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7321 livro 2-R, em 28.03.84 , com área de 68,70 ha. (SESSENTA E OITO HECTARES E SETENTA ARES) , com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 28 S/N.2ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: RIBEIRÃO BARROSO MARGEM DIREITA

AO SUL RODOVIA ESTADUAL QUINA PONTO DOS CAUCHOS A LESTE LOTE 37, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO [illegible] 3-4 RUMO MAGNETICO [illegible] DIVERSOS RUMOS [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº [illegible] FASE DO PROJETO QUINA 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 30/01/84 Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NELIO SADAO TSUCHIDA

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 para

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 2.276.440,40..... (Dois milhões duzentos e setenta e seis mil quatrocentos e quarenta cruzeiros e quarenta centavos.) correspondente ao preço de Cr$ 47.477,00.... (.....Quarenta e sete mil setecentos e setenta e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 691.809,00 ..... (Seiscentos e noventa e hum mil oitocentos e nove cruzeiros) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.584.631,40 ..... (Dois milhões quinhentos e oitenta e quatro mil seiscentos e trinta e um cruzeiros e quarenta centavos) que serão pagos em ...03... (.....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....772.668,90..... (Setecentos e setenta e dois mil seiscentos e sessenta e oito cruzeiros e noventa centavos) 9.../3.../85.

Cr$ .....881.421,00..... (Oitocentos e oitenta e hum mil quatrocentos e vinte e um cruzeiros) 9.../3.../86.

Cr$ .....930.541,50..... (NOVECENTOS E TRINTA MIL QUINHENTOS E QUARENTA E UM CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS) 9.../3.../87.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 9 de março de 1 9 8 8

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 057.521.808-80
MELIO SADAO TSUCHIDA

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 28 Seção: "N"

I - Proprietário: NELIO SADAO TSUCHIDA

II - Area: 68,70 ha

III - Limites:

Ao norte com: RIBEIRÃO BARROSO MARGEM DIREITA

Ao sul com: RODOVIA ESTADUAL JUINA-PORTO DOS GAUCHOS

A leste com: LOTE 29

A oeste com: LOTE 27

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 01º29'NW - 1.317,80 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 591,80 m

3-4 RUMO MAGNETICO 02º02'SE - 1.267,65 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 507,50 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edockson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

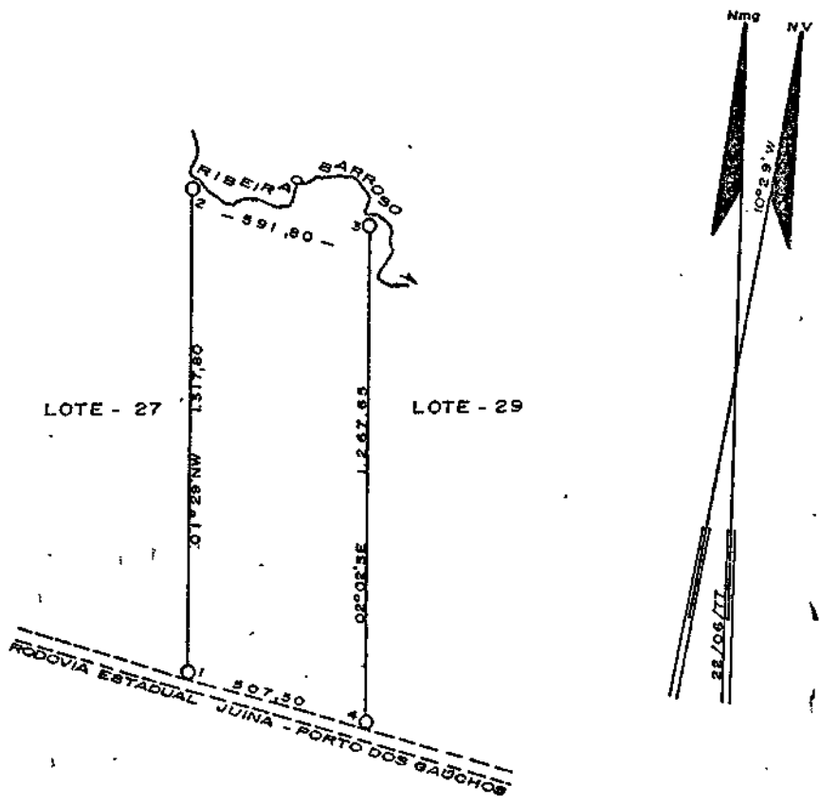
PLANTA DO LOTE N.º 28 SECÇÃO: "N"

PROPRIETÁRIO: HÉLIO SADÃO TSUCHIDA

ÁREA: 68,70 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 23/05/84



CH/SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-11869-5 } 105.300,00
C-curto

09.20.10

LANÇADO 31/12/85

4980/X

D. curto } 222.300,00
C. 372-7

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

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

Aos ..DEZENOVE..... dias do mes de .....JANEIRO do ano de hum mil novecentos ..E OITENTA E QUATRO 1984 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. HORLANDO LUCAS DE BARROS, brasileiro, solteiro, comerciante, residente em JUINA-MT, CIC nº 189.793.511/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ...APRESENTADO..... do Promitente Comprador, processo sob nº 8.163/84..... analisado pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO em 26/12/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...3382..... livro ..2-C...... em .....03.07.78........... de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 08, NA MATRICULA 3382, LIVRO 2-C, em 16.06.81xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ...Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da Codemat x x x x x é de E$ .....292.500,00.... (Duzentos e noventa e dois mil e quinhentos cruzeiros) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ .58.500,00.......... (..Cinquenta e oito mil e quinhentos cruzeiros xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) correspondente a ......entrada xxxxxxxxxxxxxxxxxxx) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- E$ ....58.500,00................ /.19../..07./..84.
2- E$ ....58.500,00................ /.19../..01./..85.
3- E$ ....58.500,00................ /.19../..07./..85.
4- E$ ....58.500,00................ /.19../..01./..86.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

105.300,00

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 19.. de .janeiro..... de 19.84.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20.
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Orlando Lucas de Barros
CPF nº 189.793.511/00.

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

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

I - Proprietário: HORLANDO LUÇAS DE BARROS

II - Area: 2.000,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: AREA REMANESCENTE

Ao sul com: RUA (Y)

A leste com: AREA REMANESCENTE

A oeste com: AREA REMANESCENTE

IV - Situação dos marcos:

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

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

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

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

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M. T.

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DO SETOR DE SERVIÇO-04 SECÇÃO: ÁREA INDUSTRIAL

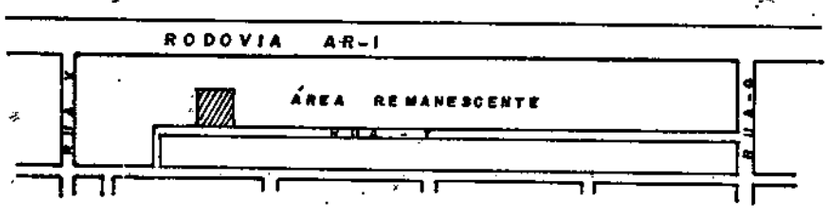
PROPRIETÁRIO: HORLANDO LUCAS DE BARROS

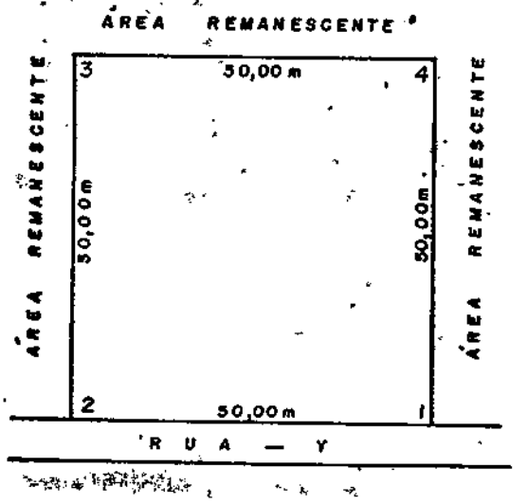
ÁREA: 2500,00 m²

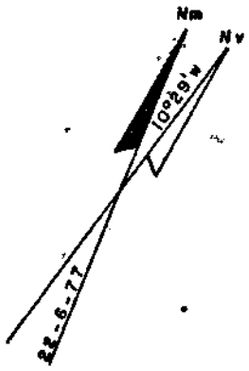
ESCALA: 1 : 1000

DATA: 24 / 4 / 84

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1: 10.000







CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUÍS DE MEDEIROS

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

D.12952-6 } 580,00
e. custo

D=custo } 11.600,00
e. 372-7

LANÇADO 31/12/84

51 27/X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRA. HILDA DA SILVA FONSECA

Aos ..SETE.. dias do mes de ....MAIO.. do ano de hum mil novecentos .E OITENTA E QUATRO (1984)., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SRA HILDA DA SILVA FONSECA, brasileira, casada, do lar, residente no lote 1 quadra 5 Vila Operária-M JUINA-MT .., CIC Nº 345.932.761/87 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 do CADASTRO-PROPOSTA ...APRESENTADO....... do Promitente Comprador, processo sob nº ......2743/84....... analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em .23./.04/.84., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..RESIDENCIAL..... nº .....2......... Quadra nº .....5...... módulo .V. OPERARIA 1a FASE de .....NUCLEO URBANO..., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de .250,00 m2 (.DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) com os seguintes limites e confrontações .AO NORTE-LOTE 31, AO SUL-AV. X A LESTE: LOTE 3, A OESTE-LOTE 1. MARCOS: 1-2 FRENTE- AV. X - 10,00 m - 2-3 LADO DIREITO -LOTE 1 - 25,00 m 3-4 FUNDOS: LOTE 31 - 10,00 m 4-1 LADO ESQUERDO-LOTE 3 - 25,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: .RESOLUÇÃO.07/83.de.15.06.83.da.Diretoria.da.Codemat.x.x é de Cr$ ..11.600,00...... (..ONZE.MIL.E.SEISCENTOS.CRUZEIROS)|X|X|X|X|X|X|
|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .11.600,00........ (..ONZE.MIL.E.SEISCENTOS.CRU.ZEIROS)|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X correspondente a ....PAGAMENTO.A. (...VISTA|X|X|X|X|X|X) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1-|Cr$|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|
2-|Cr$|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|
3-|Cr$|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X
4-|Cr$|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, ...2...de....maio...de 1.9...84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 345.932.761/87

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 2- Q. 5 V. OPERARIA Seção: URB/RESIENC.

I - Proprietário: HILDA DA SILVA FONSECA

II- Area: 250,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 31

Ao sul com: AV. X

A leste com: LOTE 3

A oeste com: LOTE 1

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE AV. X - 10,00 m
2-3 LADO DIREITO-LOTE 1 - 25,00 m
3-4 FUNDOS- LOTES 31 - 10,00 m
4-1 LADO ESQUERDO-LOTE 3 - 25,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA — 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — MT

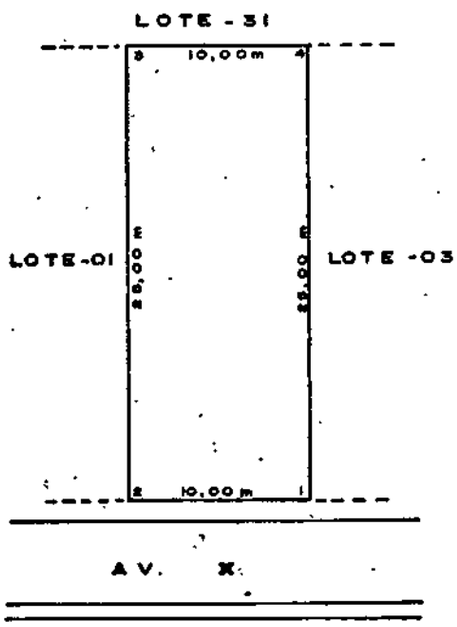
PLANTA DO LOTE N.º 02-QUADRA-05-VILA OPERÁRIA SECÇÃO: URBANA — RES

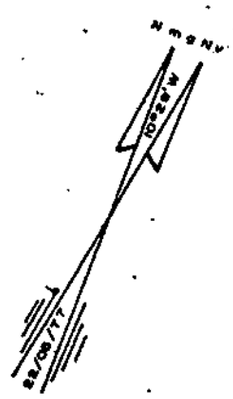
PROPRIETÁRIO: HILDA DA SILVA FONSECA

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1/20.000

DATA: 13/06/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 12391-9 } D transf. 95.782,22
C- 5258-2 }

D- 5258-2 } 478.911,12
C. curto }

4727 LANÇADO 3/4/84

D- curto } 924.205,78
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 D. SRº HERMÍNIO LICHESKI CHAVES =X=X =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=

Aos **VINTE E TRÊS** =X=X=X=X=X= (**23**...) dias do mes de **JANEIRO**............ do ano de **HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO** =X=X=X=X (19**84**) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES** =X =X=X=X=X=X=X=X=X=X doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **SRº HERMÍNIO LICHESKI CHAVES, brasileiro, casado, agricultor, residente no Lote 11 Quadra 06 – Núcleo Castanheira – Juína–MT.** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X........................ CPF nº **275.122.381-00**.............. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro–Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **993/84**..... de **10**../**02**./**84**..., processo nº **958/84**..... decorrente de sua aprovação pela **COMISSÃO DE SELEÇÃO** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....**7531**..., livro **2-R**........, em **21.02.80**..................., de propriedade do Estado de Mato Grosso **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=........................, com área de **12,02 ha. (DOZE HECTARES E DOIS ARES)** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CHÁCARA Nº 29 SEC/CH. CAST. 2A FASE DO PROJETO JUÍNA. Limitandes: Ao Norte: Camin**

vicinal-01, Ao Sul: Ribeirão do Sete - Margem Esquerda, A Leste: Lote 30 e a OESTE: Lote 28. MARCOS: 1-2 Rumo magnético 16º 37' SE - 555,00m, 2-3 Rumo magnético DIVERSOS - 225,40m, 3-4 Rumo magnético 16º 20' NW - 574,40m, 4-1 Rumo magnético 74º 38' NE - 200,80m. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 29 SEC/CH. CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUÍNA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA =X=X=X=X=X=X=X=X=X= apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X em 28 / 02 / 84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. HERMÍNIO LICHESKI CHAVES =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/07/83 DE 15.06.83 E PROPOSTA apresentada e aceita é de Cr$ 924.205,78 (NOVECENTOS E VINTE E QUATRO MIL, DUZENTOS E CINCO CRUZEIROS E SETENTA E OITO CENTAVOS) correspondente ao preço de Cr$ 76.889,00 (SETENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 440.100,28 (QUATROCENTOS E QUARENTA MIL CEM CRUZEIROS E VINTE E OITO CENTAVOS) correspondente a ENTRADA no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 484.105,50 (QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, CENTO E CINCO CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS) que serão pagos em 01 (UMA) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 484.105,50 (QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, CENTO E CINCO CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS) 15/01/1985

Cr$ (X) 15/01/1986

Cr$ (X) 15/01/1987

Cr$ (X) 15/01/1988

Cr$ (X) 15/01/1989

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de janeiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.581-00

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Hermínia Fiches

CPF nº 275.122.581-00

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

3C/

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [redacted]

MUNICÍPIO: [redacted]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [redacted]

Seção: [redacted]

I - Proprietário: [redacted]

II - Área: [redacted]

III - Limites:

Ao norte com: [redacted]

Ao sul com: [redacted]

A leste com: [redacted]

A oeste com: [redacted]

IV - Situação dos marcos:

[redacted]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 29

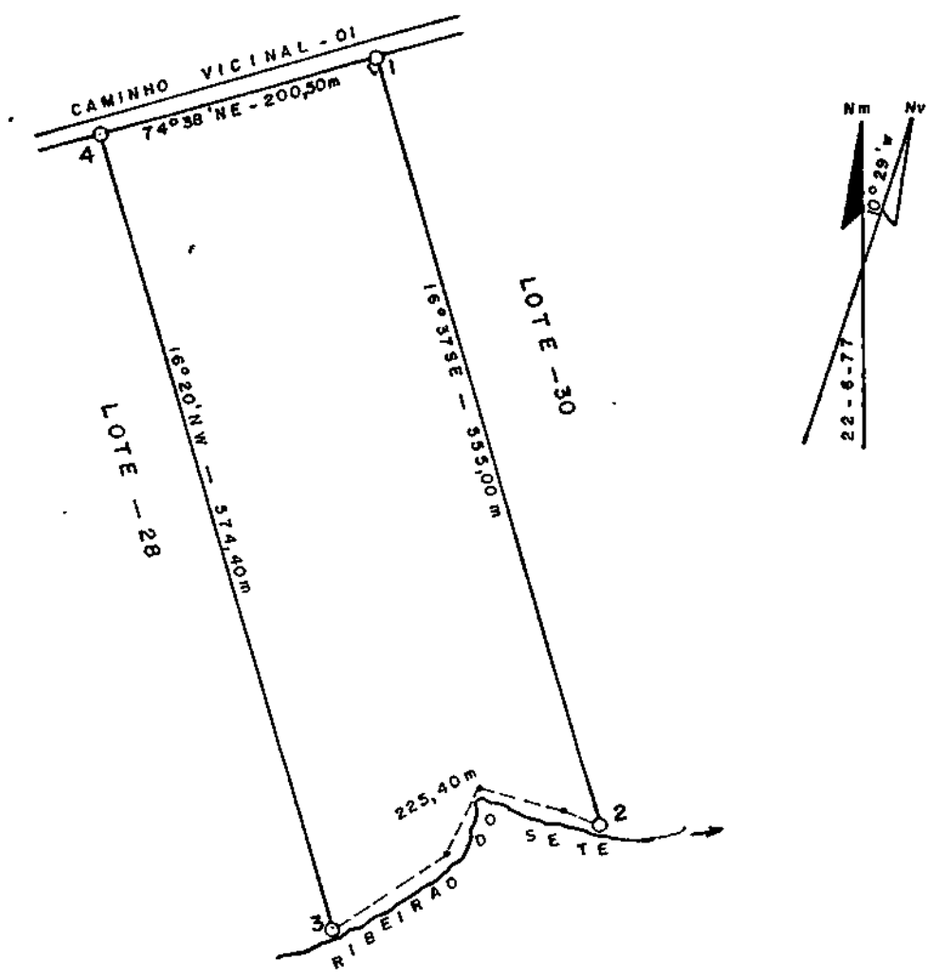
SECÇÃO: CHÁCARA CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: HERMINIO LICHESKI CHAVES

ÁREA: 12,02 ha

ESCALA: 1 : 5000

DATA: 21/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 643 - 11.ª REGIÃO

D - 12338-2
C - 10. Curto > 1.867.682,90

LANÇADO
31.12.84

D - 10. Curto
C - 372-7 > 3.953.663,99

5266

D - 10. Longo
C - 6904-3 > 4.891.771,25

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

Aos DEZOITO (18) dias do mês de MAIO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PEDRO FERREIRA DE MELLO NETO, brasileiro, casado, agricultor residente e domiciliado à Rua Piauí, 847 - Nº [illegible] Apartº [illegible] - Florianópolis - SC CPF nº 023.733.339-72 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 609/84 de 23/01/84 processo nº 300/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3.352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 10 NA MATRÍCULA 3352 LIVRO 2-C EM 29.03.82, com área de 189,47 (Cento e oitenta e nove hectares e 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 132 SEC/B 1ª Fase do Projeto Juina MT-LIMITEBAD NORTE: LOTE 131 E ÁREA

DA RESERVA DO ESTADO, AO SUL, LOTE 133, A LESTE, CAMINHO VICINAL, A OESTE, LOTE 161 MARCOS: 2-RUMO magnético de 03°44'00"-2.867,07m 2-3-RUMO magnético de 13°03'00"-207,00m 3-4-RUMO magnético de 64°23'00"-1.480,00m 4-5-RUMO magnético de 66°26'00"-1.671,03m 5-1-RUMO magnético de 07°00'00"-463,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 172.000/A 1A Fase do Projeto Juina livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-05-79 e Decreto nº 621 de 28-07-76.

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 05./01./84. o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PEDRO FERREIRA DE MELLO NETO

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato será

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Resolução nº ..07/83.. de 13./.04./.83. e Proposta apresentada e aceita, é de E$ ..8.845.435,24.....(OITO MILHÕES OITOCENTOS E QUARENTA E CINCO MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO CRUZEIROS E VINTE E QUATRO CENTAVOS). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) correspondente ao preço de E$ 47.692,00........ (QUARENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS). x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ 1.867.682,90..... (UM MILHÃO OITOCENTOS E SESSENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E OITENTA E DOIS CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS|x|x|x|xx|) correspondente a .E N T R A D A..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ .6.977.752,34... (SEIS MILHÕES NOVECENTOS E SETENTA E SETE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS CRUZEIROS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS), que serão pagos em .03. (...TRÊS xxxxxxxxxxxx..) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ 2.085.981,09 (DOIS MILHÕES OITENTA E CINCO MIL NOVECENTOS E OITENTA E UM CRUZEIROS E NOVE CENTAVOS) |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) 10/05/85;

E$ 2.379.580,10 (DOIS MILHÕES TREZENTOS E SETENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E OITENTA 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) 10/05/86;

E$ 2.512.191,15 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS E DOZE MIL, CENTO E NOVENTA E UM CRUZEIROS E QUINZE 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) 10/05/87

E$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de maio de 1 9 [illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

CPF nº [illegible]

Diretor de Operações

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

CPF nº

2º [illegible]

CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible] 1ª FASE

MUNICÍPIO: [illegible] - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I - Proprietário: PEDRO FERREIRA DE MELLO NETO

II - Área: [illegible] ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE [illegible] E ÁREA DE RESERVA DO ESTADO

Ao sul com: LOTE [illegible]

A leste com: CAMINHO VICINAL - 05

A oeste com: LOTE [illegible]

IV - Situação dos marcos:

1.2. RUMO MAGNÉTICO DE [illegible] - [illegible] m

2.3. RUMO MAGNÉTICO DE [illegible] - [illegible] m

3.4. RUMO MAGNÉTICO DE [illegible] - [illegible] m

4.5. RUMO MAGNÉTICO DE [illegible] - [illegible] m

5.1. RUMO MAGNÉTICO DE [illegible] - [illegible] m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M. T.

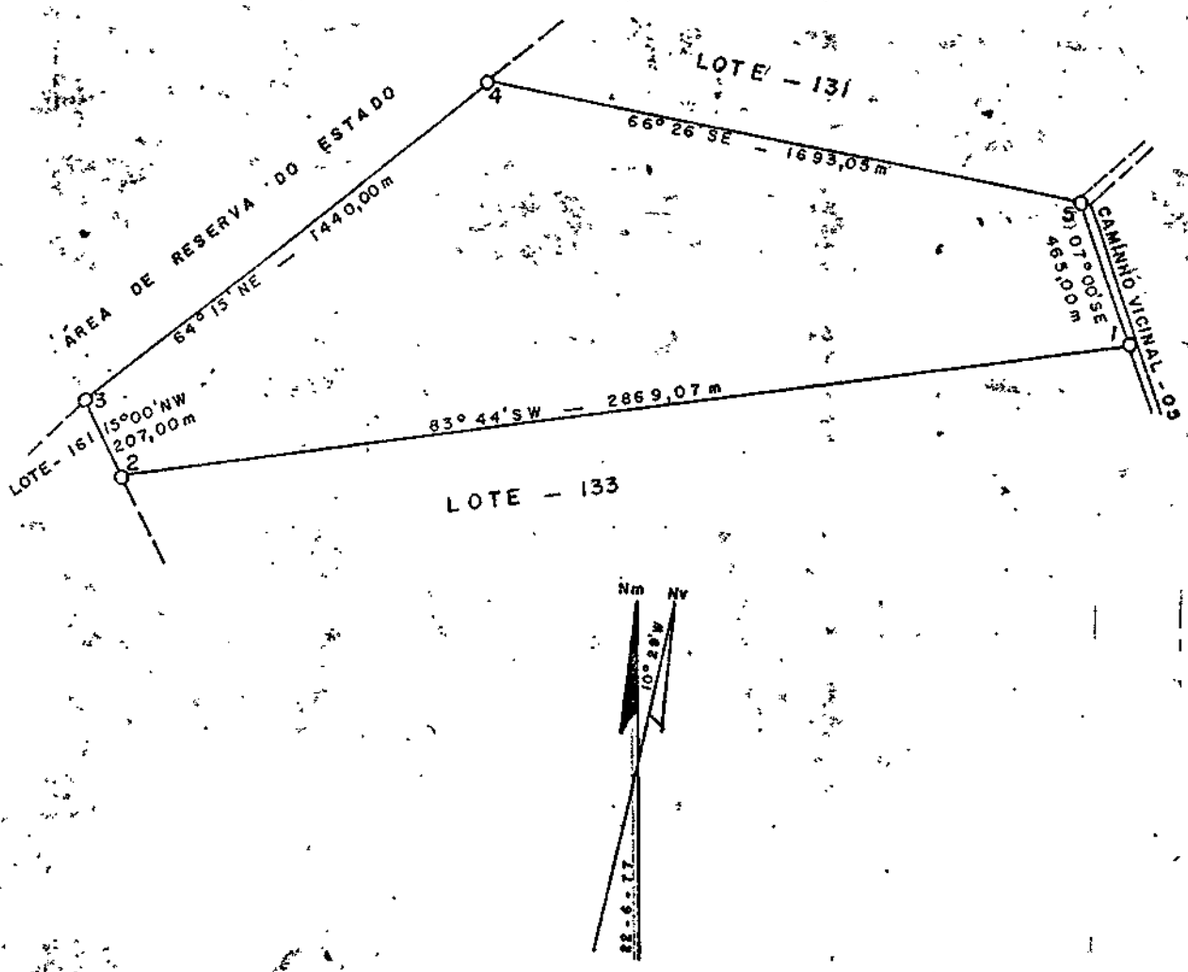
PLANTA DO LOTE Nº 132 SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: PEDRO FERREIRA DE MELLO NETO

ÁREA: 185,47 ha

ESCALA: 1 : 20.000

DATA: 24 / 9 / 84



CR. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 043 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D-82564-4 } 1.249.183,50
e curto

D-curto
e-372-7 } 2.644.373,85

4492/X

D-longa
e-6904.3 } 3.271.818,75

LANÇADO
31/12/84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. HUGO VIEIRA DA SILVA

Aos VINTE E TRES (..23.) dias do mes de MARCO..... do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. HUGO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Travessa Biriqui s/nº - Rondonópolis-MT CPF nº ...351.585.226-34..... 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 .887-84..... de 6.../.2.../.84., processo nº ....852/84.. decorrente de sua aprovação pela .....COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .3352....., livro ...2-G....., em .03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matricula 3.352, livro 2-G, em 29.03.82, com área de 124,05 ha (Cento e vinte quatro hectares e cinco ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 71 SEC/C-1a FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 70, AO SUL: LOTE 72,

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 [redacted] para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceite [redacted] em [redacted] o [redacted] apresentado pelo Promitente Comprador [redacted].

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 18.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..5.916.192,60.... (Cinco milhões novecentos e dezesseis mil cento e noventa e dois cruzeiros e sessenta centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de Cr$ .47.692,00..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeirosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..1.249.183,50..... (.Hum milhão duzentos e quarenta e nove mil cento e oitenta e tres cruzeiros e cinquenta centavosxxxxxxx) correspondente a .e.n.t.r.a.d.a....... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .4.667.009,10...... (.Quatro milhões seiscentos e sessenta e sete mil e nove cruzeiros e dez centavosxxxxxxxxxxxxxxxx) que serão pagos em .03.. (...tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .1.395.190,35........ (.Hum milhão trezentos e noventa e cinco mil cento e noventa cruzeiros e trinta e cinco centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) .23./.3../85.. .

Cr$ .1.591.561,50........ (.Hum milhão quinhentos e noventa e hum mil quinhentos e sessenta e um cruzeiros e cinquenta centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) .23./.3../.86. .

Cr$ .1.680.257,25........ (.Hum milhão seiscentos e oitenta mil duzentos e cinquenta e sete cruzeiros e vinte e cinco centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) ..23/.3../.87. .

Cr$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, [redacted] de [redacted] de 1 9[redacted]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [redacted]

CPF nº [redacted]

Diretor [redacted]

CPF nº [redacted]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Hugo Vieira da Silva

CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1º _____

CPF nº

2º _____

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 71 Seção: 0

I - Proprietário: HUGO VIEIRA DA SILVA

II- Área: 124,05 ha

III- Limites:

Ao norte com LOTE 70

Ao sul com LOTE 72

A leste com: LOTE 66

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 49°00'SE - 3.121,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 36°30'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 48°53'NW - 3.117,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 398,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

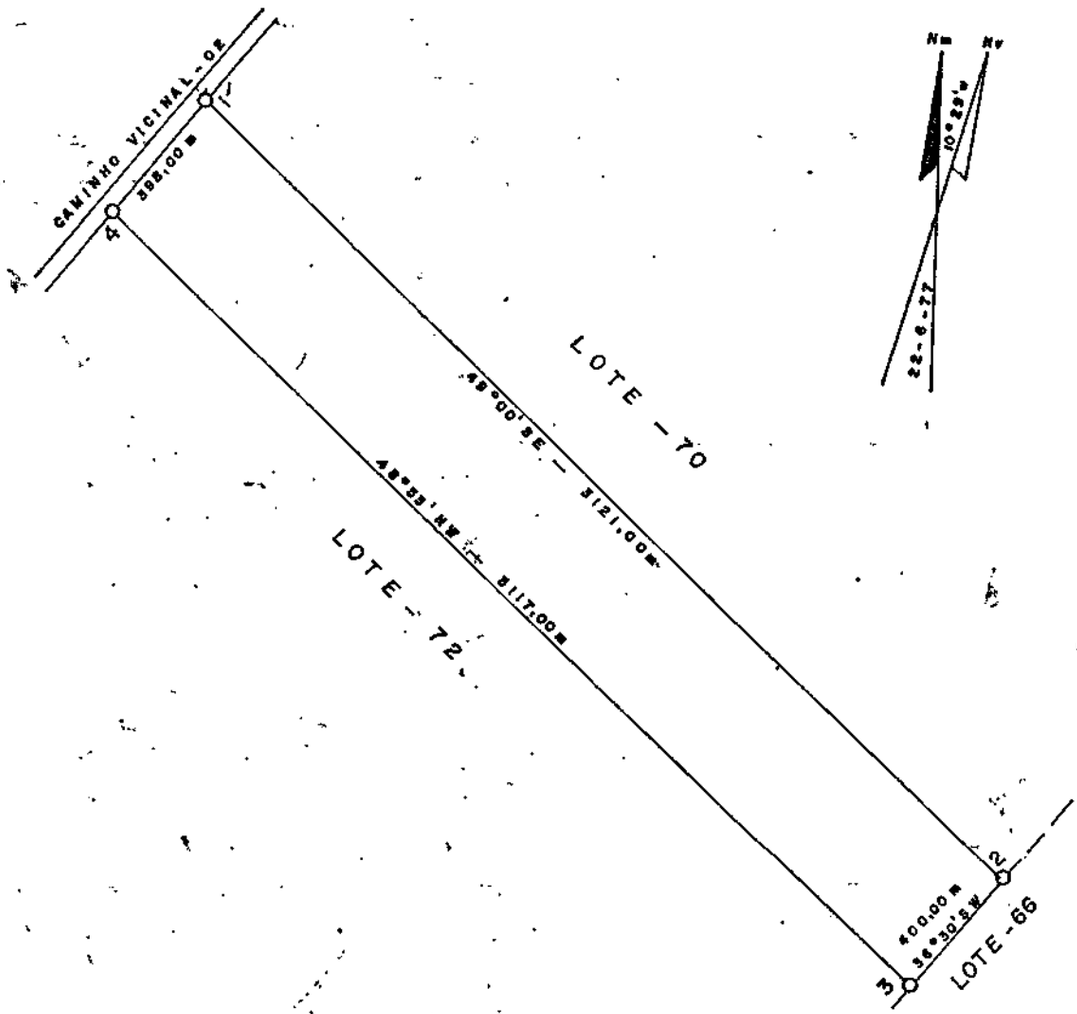
PLANTA DO LOTE N.º 71 SECÇÃO: C

PROPRIETÁRIO: HUGO VIEIRA DA SILVA

ÁREA: 124,05 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 29/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOM

D - 32402-8
C - no curto > 1.827.100,80

LANÇADO
31.12.84

4572/X

D - curto
C - 372-7 } 3.867.756,48

D - longo
C - 6904-3 } 4.785.480,00

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

Aos ...5.6.1.8..... (..6..) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de ...HUM MIL. NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474 053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PEDRO RIBEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, agricultor, residente à chácara nº 112 - 1ª fase - Juina, CPF nº ....272.385.801/.25.... 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 ..910/84..... de ..6../.2../.84.; processo nº 875/84..... decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3352....., livro ...2-C....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82 com área de 181,44 ha (CENTO E OITENTA E UM HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 28 SEC/E-1ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE, LOTE 29, AO SUL: RIO CINTA-

LARGA MARGEM DIREITA, A LESTE, LOTE 27 C. CAMINHO VICINAL 04, A OESTE, RIO GINTA LARGA MARGEM DIREITA, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 22°31' SW - 1.560,00 m. 2-3 DIVERSOS RUMOS 4.334,00 m 3-4 RUMO MAGNETICO 72°29' SE - 1.560,00 m. 4-1 RUMO MAGNETICO 17°31' SW 228,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 28 B/Fase II. FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 7.../.2.../..80 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PEDRO RIBEIRO DE LIMA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato será

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

CLÁUSULA 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.Res-07/83.de.15/04/83.e.Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ .8.623.236,48.\... (.Oito.milhões.seiscentos.e.cinquenta.e.tres.mil.duzentos.e.trinta.e.seis.cruzeiros.e.quarenta.e.oito.centavos) correspondente ao preço de Cr$ .47.692,00.... (.Quarenta.e.sete.mil.seiscentos.e.noventa.e.dois.cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..1.827.100,80..... (.Um milhão.oitocentos.e.vinte.e.sete.mil.e.cem.cruzeiros.e.oitenta centavos) correspondente a .entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .4.826.135,68..... (.Seis milhões.oitocentos.e.vinte.seis.mil.cento.e.trinta.e.cinco.cruzeiros.e.sessenta.e.oito centavos) que serão pagos em .03. (....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 2.040.655,68..... (Dois.milhões.quarenta mil.seiscentos.e.cinquenta.e.cinco cruzeiros.e.sessenta.e.oito.centavos) .06./.02./.85.

Cr$ 2.327.875,20..... (.Dois milhões.trezentos.e.vinte.e.sete.mil.oitocentos.e.setenta.e.cinco.cruzeiros.e.vinte centavos) .06./..02/...86.

Cr$ 2.457.604,80..... (.Dois milhões.quatrocentos.e.cinquenta.e.sete.mil.seiscentos.e.quatro.cruzeiros.e.oitenta centavos) .06./...07....87.

Cr$.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 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 Fevereiro de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES VELTRAN
CPF nº 325.041.551/00.

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Pedro Ribeiro de Lim
377303.401/20
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-10 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 38 Seção: K

I- Proprietário: PEDRO RIBEIRO DE LIMA

II- Area: 161,44 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 29

Ao sul com: RIO CINTA LARGA MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 27 E CAMINHO VICINAL-DA

A oeste com: RIO CINTA LARGA MARGEM DIREITA

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 22º51'SW = 1,560,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 4,334,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 72º29'SE= 1,560,00 m

4-1 RUMO MAGNETICO 17º31'SW= 220,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luiz da Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

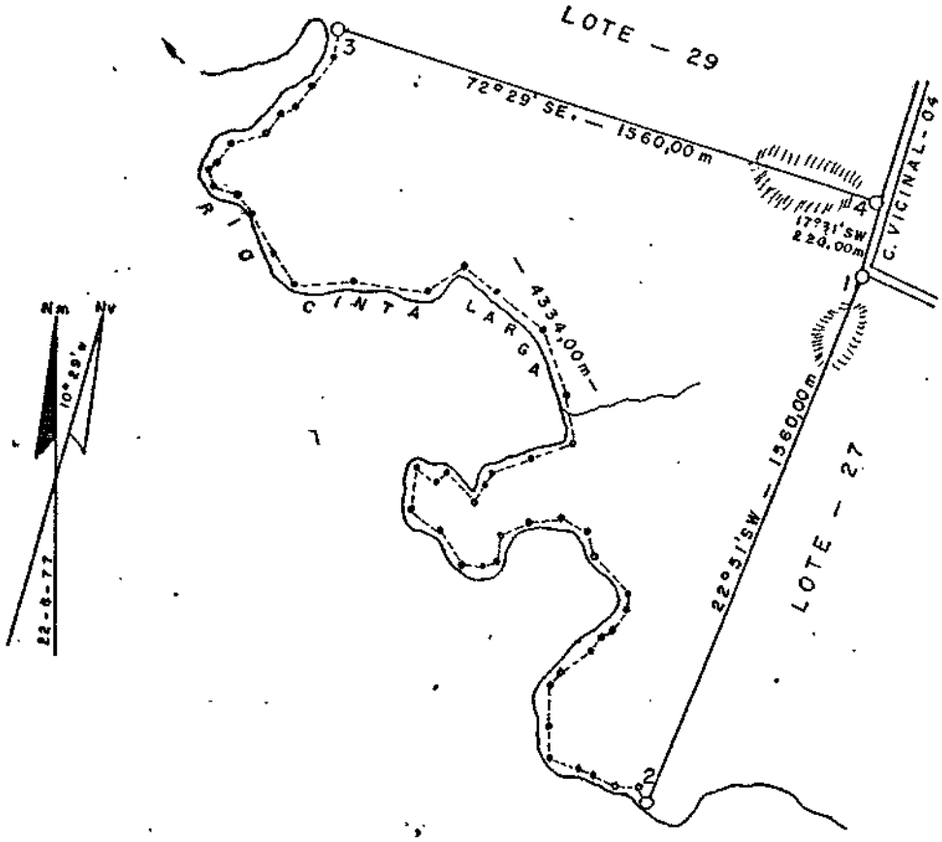
PLANTA DO LOTE Nº 28 SECÇÃO: E'

PROPRIETÁRIO: PEDRO RIBEIRO DE LIMA

ÁREA: 181,44 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 16/3/84



CN. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7 REG. VISTO 841 - 14 REG

D-12390.0
C- curto
1.665.980,80

LANÇADO
31/1/84

4554/X

D-curto
C.372-7
3.526.684,48

D-longo
C 6904-3
4.368.480,00

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

Aos D E Z (10) dias do mes de FEVEREIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. HERCULES AMAURI MARAIA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no lote 10 quadra 4 - Modulo Pioneiro - Juina-MT CPF nº 237.055.521/34 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 994/84 de 10/02/84, processo nº 959/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 10 NA MATRICULA 3352 LIVRO 2-C, em 29.03.82 com área de 165,44 ha (CENTO E SESSENTA E CINCO HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº 177 SEC/F-1º FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE LOTE 178, AO SUL CORREGO.

DUAS BARRAS.MARGEM DIREITA..A LESTE:LOTE 176.. A OESTE:CAMINHO VICINAL=OS.MARCOS: 1-2 RUMO.MAGNETICO 87º39'SE.-.1.371,84.m. 2-3. RUMO.MAGNETICO.10º51'SW.-.1.570,84 m 3-4. DIVERSOS.RUMOS.-.880,00 m. 4-1.RUMO MAGNETICO.11º40'NW.-.1.650,10 m.x.x.x.x xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 177 S/F-1ª FASE.DO.PROJETO.JUINA|x|x|x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO CADASTRO PROPOSTA|x|x|x|x |x|x|x|x|x|x|xx. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de.11/01/78.. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x.. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO|x|x|x|x|x|x|x|x|x em .10./.02./.84. o CADASTRO PROPOSTA............ apresentado pelo Promitente Comprador O SR. HERCULES AMAURI MARAIA|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .DA.RES-09/83.de.15.06.83.e.Proposta apresentada e aceita, é de C$ .7.890.164,48..... (.SETE.MILHÕES OITOCENTOS E NOVENTA MIL CENTO E SESSENTA E QUATRO.CRUZEIROS.E.QUARENTA.E.OITO.CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) correspondente ao preço de C$47.692,00....... (.QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ .1.665.980,80...... (.HUM MILHÃO SEISCENTOS E SESSENTA.E.CINCO MIL.NOVECENTOS E OITENTA CRUZEIROS E OITENTA CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x) correspondente a ENTRADA............. no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 6.224.183,68...... (.SEIS MILHÕES DUZENTOS E VINTE E QUATRO.MIL.CENTO E OITENTA E TRES.CRUZEIROS E SESSENTA E OITO CENTAVOS|x|x|x|x|x) que serão pagos em .03.. (.TRES..........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ..1.860.703,68....... (.HUM MILHÃO OITOCENTOS E SESSENTA MIL SETECENTOS E TRES.CRUZEIROS.E.SESSENTA 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) 10../.02./85..

C$ ..2.122.595,20....... (.DOIS MILHÕES CENTO E VINTE E DOIS MIL QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO CRUZEIROS E VINTE 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) 10../02../86..

C$ .2.240.884,80........ (.DOIS MILHÕES DUZENTOS E QUARENTA MIL OITOCENTOS E OITENTA E QUATRO CRUZEIROS E OITENTA CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) 10../02../.87.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 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 estarém assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 20 de Fevereiro de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20.

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 337.015.521/34
HERCULES AMAURI MARAIA

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 177 Seção: F

I - Proprietário: HERCULES AMABBI MARAIA

II - Area: 165,44 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 178

Ao sul com: CORREGO DUAS BARRAS MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 176

A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 87°34'SE - 1.371,84 m

2-3 RUMO MAGNETICO 10°51'SW - 1.530,84 m

3-4 DIVERSOS RUMOS - 880,00 m

4-1 RUMO MAGNETICO 11°40'NW - 1.650,10 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

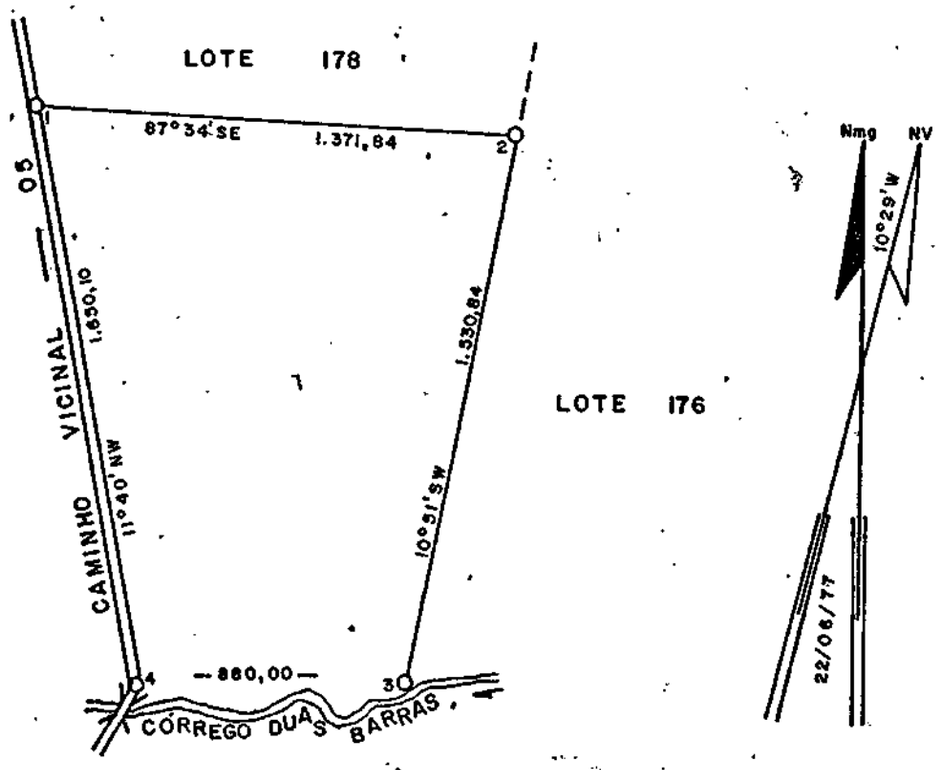
PLANTA DO LOTE N.º 177 SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: HERCULES AMAURI MARAIA

ÁREA: 165,44 ha "

ESCALA: 1:20.000

DATA: 10/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

LANÇADO
31-12-84

D- 12344-7 > 633.906.70
C- 10.curto

4787

D-10.curto
C-372-7 > 1.341.905,15

D-10.Sengo
C-69043 > 1.660.306.25

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

Aos .....NOVE..... (..9..) dias do mes de MARÇO..... do ano de .MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...Superintendente e o Diretor... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ..SR. JORGE FURUKAWA, brasileiro, casado, agricultor, residente no Bairro Oriental C. P. 94 - Cep. 18120 - Maringá - SP CPF nº ....238.888.490/91..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 129/84..... de 4../.4../..84, processo nº .129/84..... decorrente de sua aprovação pela ....COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .7331....., livro ..2-R....., em .....21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7331 LIVRO 2-R, em 28.03.84, com área de 62,92 ha (SESSENTA E DOIS HECTARES E NOVENTA E CINCO ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RUR Nº.30 SEC/R-2º PARE DO PROJETO JUINA-LIMITESSAO NORTE LOTE 30, AO SUL RODOVIA EST

DUAL JUINA-PORTO DOS GAUCHOS, A LESTE: 21, A OESTE: LOTE 198 MARCOS 1-2. RUMO MAGNETICO 01°58' NW - 2.035,50 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 88°01' NE - 300,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 02°29' SE - 2.035,50 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 318,70 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 20 S/N-24 FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 10/01/84 o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JORGE FURUKAWA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...da Res-07/ 83 de 18.06.83 e Proposta..., apresentada e aceita, é de Cr$ ..3.082.211,40.... (Tres milhões dois mil duzentos e onze cruzeiros e quarenta centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..47.692,00..... (..Quarenta e sete mil seiscentos noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..633.906,90..... (..Seiscentos e trinta e tres mil novecentos e seis cruzeiros e cinquenta centavos.....) correspondente a ..a t r a d a..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..2.448.304,90..... (..Dois milhões trezentos e sessenta e oito mil trezentos e quatro cruzeiros e noventa centavos.....) que serão pagos em ..03.. (..tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..707.998,63..... (..Setecentos e sete mil novecentos e noventa e oito cruzeiros e sessenta e cinco centavos.....) 9 / 3 / 85 ..../..../....

Cr$ ..887.648,50..... (..Oitocentos e oito mil seiscentos e quarenta e oito cruzeiros e cinquenta centavos.....) 9 / 3 / 86 ..../..../....

Cr$ ..852.657,75..... (..Oitocentos e cinquenta e dois mil seiscentos e cinquenta e sete cruzeiros e setenta e cinco centavos.....) 9 / 3 / 87 ..../..../....

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.931-00

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

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P. (2)
230.888.498/53
CPF nº
JORGE FURUKAWA

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Seção: N

I - Proprietário: JORGE FURUKAWA

II - Area: 62,95 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 30

Ao sul com: RODOVIA ESTADUAL JUINA-PORTO DOS GAUCHOS

A leste com: LOTE 21

A oeste com: LOTE 19

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 01º58'NW - 2.035,50 m

2-3 RUMO MAGNETICO 89º01'NE - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 02º29'SE - 2.035,50 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 318,70 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksen Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

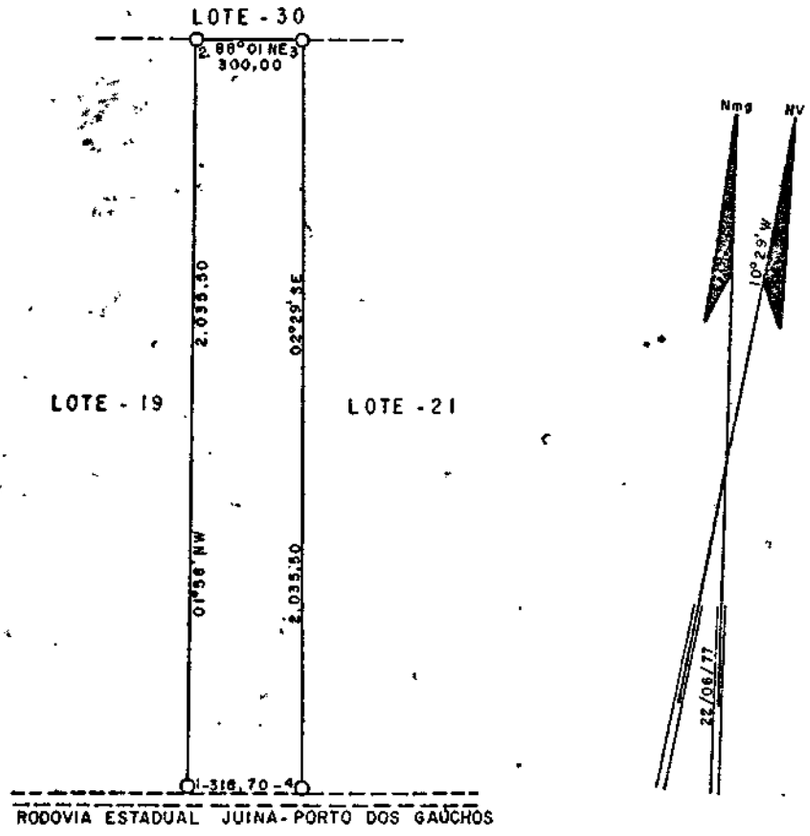
PLANTA DO LOTE N.º 20 **SECÇÃO:** "N"

PROPRIETÁRIO: JORGE FURUKAWA

ÁREA: 62,95 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 16/05/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12755-8 > 24.960,09
C- 10 curto

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

4793

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

LANÇADO 31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. PEDRO ELEUTHÉRIO CEZIMBRA =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

Aos VINTE E SEIS =X=X dias do mes de MARÇO........ do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. PEDRO ELEUTHÉRIO CEZIMBRA, BRASILEIRO, CASADO, AGRICULTOR, RESIDENTE NA CHÁCARA Nº 32 - 2ª FASE - JUÍNA-MT. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADO =X=X=X=X=X do Promitente Comprador, processo sob nº 1.411/84.................. analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO...... em 07 / 03 / 84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL........ nº 13.......... Quadra nº 14......... módulo CASTANHEIRA 2ª Fase... de NÚCLEO URBANO........., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480,00..... (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X) com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Rua B, Ao Sul: Lote 16, A Leste: Lote 12, A Oeste: Lote 14. MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua B - 12,00m. 2-3 LADO DIREITO: Lote 12 - 40,00m. 3-4 FUNDOS: Lote 16 - 12,00m. 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 14 - 40,00m. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT =X=X=X=X=X=X é de E$ ..62.400,00........ (SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS)=X=X=X=X =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

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

1- E$ ..12.480,00..................... /.26../.09../.84..
2- E$ ..12.480,00..................... /.26../.03../.85..
3- E$ ..12.480,00..................... /.26../.09../.85..
4- E$ ..12.480,00..................... /.26../.03../.86..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

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

Cuiabá, 26 de MARÇO de 1984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF Nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF Nº 034.032.469-49

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº

JC/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13 - Quadra 14 - NÚCLEO Castanheira

Seção: Urbana Residencial

I - Proprietário: PEDRO ELEUTHÉRIO CEZIMBRA

II - Área: 480,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Rua - B

Ao sul com: Lote - 16

A leste com: Lote - 12

A oeste com: Lote - 14

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE:	Rua B - 12,00m
2 - 3 - L. DIREITO:	Lote 12 - 40,00m
3 - 4 - FUNDOS	Lote 16 - 12,00m
4 - 1 - LADO ESQ.:	Lote 14 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edackson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M. T.

PLANTA DO LOTE N.º 13-014 N.CASTANHEIRA

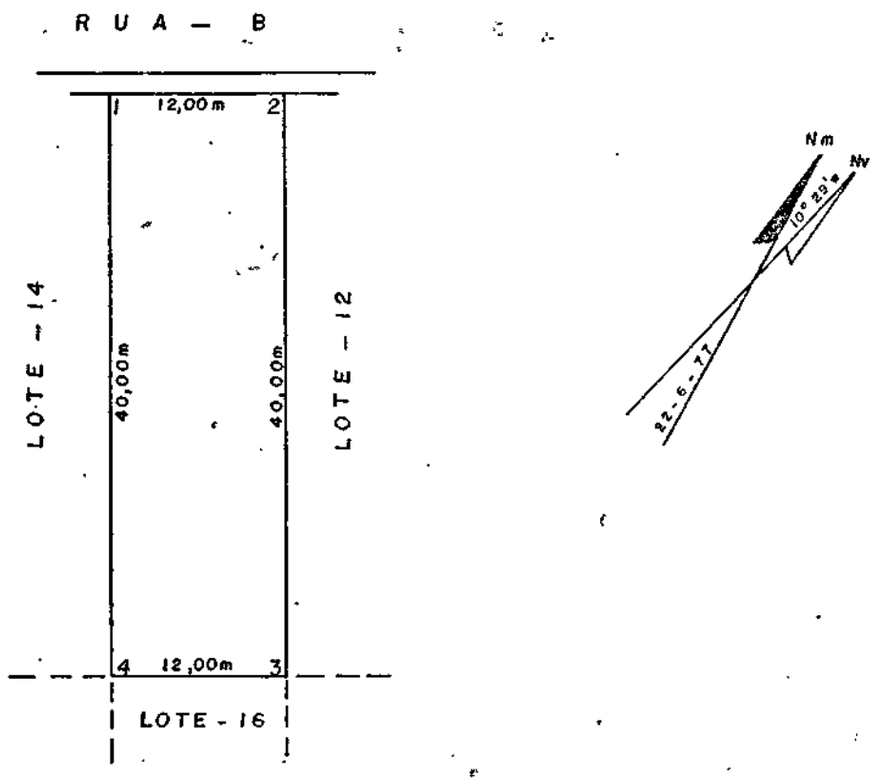
SECÇÃO: URBANO/RESID.

PROPRIETÁRIO: PEDRO ELEUTHÉRIO CEZIMBRA

ÁREA: 480,00 m^2

ESCALA: 1:500

DATA: 25/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

JAIR RODRIGUES CARVALHO

CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO

VISTO 843 - II.ª REGIÃO

D-12943-7 > 48.600,00
C-10.curto

D-10.curto > 194.400,00
C-372-7
492 ' X

D-10.Longo > 48.600,00
C-6904-3

LANÇADO 31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRTª JOSELITA BAZILIO NUNES =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

Aos SETE =X=X=X=X=X=X=dias do mes de MAIO.........
do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO (1984) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SRTª JOSELITA BAZILIO NUNES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, EMPREGADA DOMÉSTICA, CIC 204.214.052-68, RESIDENTE NO LOTE 15 QUADRA 04 - MÓDULO 04 - JUÍNA - MT. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA =X=X=X=X=X=do Promitente Comprador, processo sob nº 3.422/84........... analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO......... em 04/06/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano COMERCIAL......... nº 15........... Quadra nº 04......... módulo 04 - 1ª FASE =X=X=X=X=X de NÚCLEO URBANO.........., do Projeto de Colonização "JUÍNA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 450,00m2 (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X)
com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Lote 16; Ao Sul: Lote 14; A Leste: Av. Perimetral 07 - C; A Oeste: Lote 04; MARCOS: 1-2 FRENTE: Av. Perimetral 07 - C-15,00m, 2-3 L. DIREITO: Lote 14 - 30,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 06 - 15,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 16 - 30,00m. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..3352...... livro ..2 - C....... em ..03.02.78.................. de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB.Nº 08 NA MATRÍCULA 3352 . LIVRO 2 - C, EM 16.06.81. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT =X=X=X=X=X. é de Cr$ 243.000,00 .... (DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL CRUZEIROS). =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..48.600,00........ (QUARENTA E OITO MIL E SEISCENTOS CRUZEIROS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=.) correspondente a ENTRADA X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=..) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..194.400,00......... CENTO E NOVENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=.) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- Cr$ 48.600,00..................... /02.../11...84....
2- Cr$ 48.600,00..................... /02.../05...85....
3- Cr$ 48.600,00..................... /02.../11...85....
4- Cr$ 48.600,00..................... /02.../05...86....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 09....de....MAIO....de 1.9.94.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.391-00.
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A): CPF nº 204.114.092-68.

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

32/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 Q. 04 - Módulo 04 - Comercial Seção: Urbana

I - Proprietário: JOSELITA BAZILIO NUNES

II - Area: 450,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 16

Ao sul com: Lote 14

A leste com: Av. Perimetral 07 - C

A oeste com: Lote 06

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE : Av. Perimetral 07 - C - 15,00m

2 - 3 - L. DIREITO : Lote 14 - 30,00m

3 - 4 - FUNDOS : Lote 06 - 15,00m

4 - 1 - L. ESQUERDO : Lote 16 - 30,00m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Madeiros

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

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

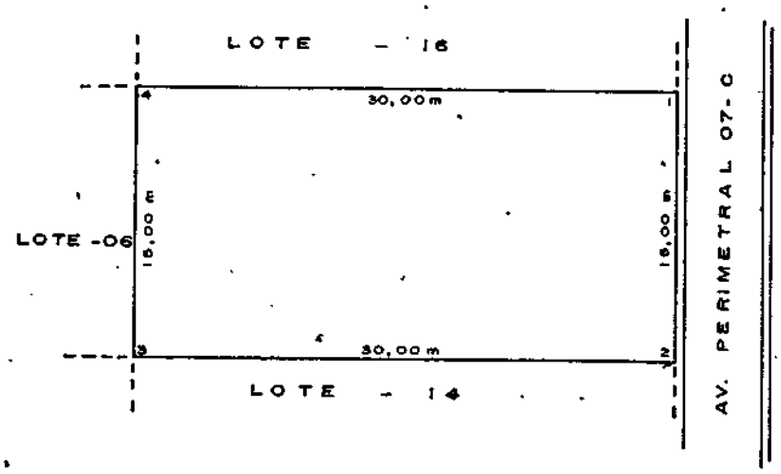
PLANTA DO LOTE Nº: 15-QUADRA:04-MOD.04 - COMERCIAL - SECÇÃO: URBANA

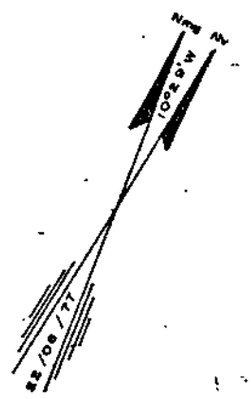
PROPRIETÁRIO: JOSELITA BASÍLIO NUNES

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 29/07/84





EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

CREA 2479/D - 7ª REGIÃO

VISTO 843 - 14ª REGIÃO

Formato A1

D_12598-9
C_10. curto > 604.401.40

LANÇADO
31-12-84

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

4561/X

D_10. curto
C-372-7 > 1.279.446,34

D_10. Songa
C-6904-3 > 1.583.027,50

Aos ..VINTE E DOIS (..22.) dias do mes de MARÇO..... do ano de .MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .....SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES dorevante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ MACHADO DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, residente à Av. Mato Grosso 604 - Dourados-MT CPF nº .....061.827.631/91... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 996/84..... de 8.../.2.../.84., processo nº 991-84 decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531....., livro ....3-M....., em ....22.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7.531 LIVRO 2-M, EM 20.03.84 ..... com área de .60,02 ha. (SESSENTA HECTARES E DOIS ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº.182 S/C.298.GLEBA DO PROJETO JUINA,LIMITES: AO NORTE LOTE 209 e 210, AO SUL: CA

VICINAL=05. A LESTE=LOTE 183. A OESTE=LOTE 181, MARCOS 1=2 RUMO MAGNETICO 24°17'NW 1.548,76 m. 2=3 RUMO MAGNETICO 59°00'NE = 399,40 m. 3=4 RUMO MAGNETICO 24°22'SE 1.470,57 m. 4=1 RUMO MAGNETICO 68°22'SW = 417,80 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 182 S/C=2º FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (s).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 8/2/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador Dº SR. JOSÉ MACHADO DOS SANTOS

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.02/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..2.842.473,54.... (Dois milhões oitocentos e quarenta e dois mil quatrocentos e setenta e três cruzeiros e setenta e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..47.692,00.... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...604.401,40 (Seiscentos e quatro mil quatrocentos e um cruzeiros e quarenta centavos.....) correspondente a ..entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 2.238.072,44 (Dois milhões duzentos e cinquenta e oito mil e setenta e dois cruzeiros e quarenta e quatro centavos.....) que serão pagos em .03.. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .675.044,94 (Seiscentos e setenta e cinco mil e quarenta e quatro cruzeiros e noventa centavos.....) 22.../.03./.85 .

Cr$ .779.096,60 (Setecentos e setenta mil e sessenta e seis cruzeiros e sessenta centavos.....) 22.../.03./.86 .

Cr$ .813.779,90 (Oitocentos e doze mil novecentos e setenta cruzeiros e noventa centavos.....) 22.../.03./.87

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 22 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
NOISES FELTRIN
CPF nº 023.081.551-00

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Machado dos Santos
CPF nº 061.037.631/91

José Machado dos Santos
182/8/2ª

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 182 Seção: 5

I - Proprietário: JOSE MACHADO DOS SANTOS

II - Area: 60,02 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTES 209 e 210

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-005

A leste com: LOTE 183

A oeste com: LOTE 181

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 28°19'NW - 1.546,36 m

2-3 RUMO MAGNETICO 59°00'NE - 399,48 m

3-4 RUMO MAGNETICO 24°22'SE - 1.470,97 m

4-1 RUMO MAGNETICO 48°22'SW - 417,50 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

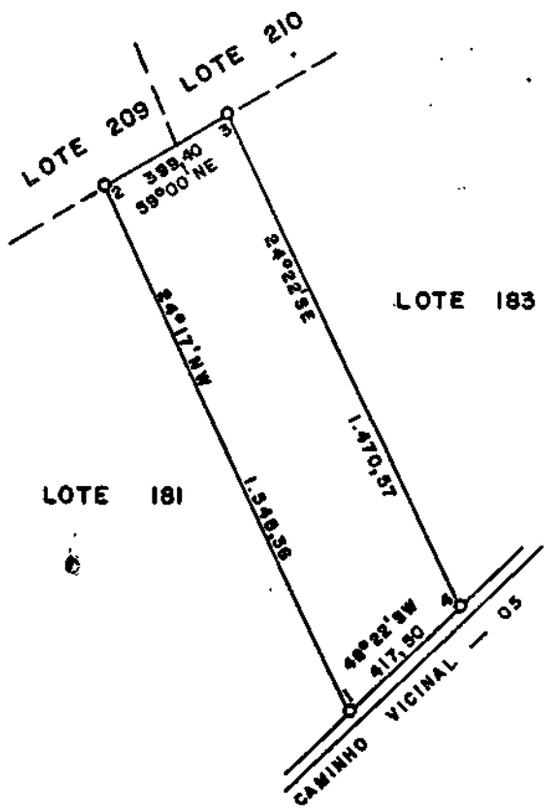
PLANTA DO LOTE N.º 182 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MACHADO DOS SANTOS

ÁREA: 60,02 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/04/84



CH. SETOR DE APÓIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

D-12629-2 > 1.630 131,60
C-10. Curto

LANÇADO
31-12-84

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

4813

D 10. Curto
C-372-7 > 3.450.795,96

D-10. Sangue
C-6904-3 > 4.269.585,00

Aos SETE (07) dias do mes de MARÇO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ LINARD NETO, brasileiro, casado, agricultor, residente à Av. Leopoldo Perez s/nº - Vilhena-Ro, CPF nº 046 941.889-91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1224/84 de 19/03/84, processo nº 1105/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C em 03.07.78 e LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB NO 10 NA MATRICULA 3352, Livro 2-C, em 29.03.84 de propriedade do Estado de Mato Grosso com área de 161,80 ha (CENTO E SESSENTA E UM HECTARES E OITENTA E OITO AREA), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 160 S/F-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-04, AO SUL:

CORREGO.DUAS BARRAS.MARGEM DIREITA.A LESTE:LOTE 167..O OESTE:LOTE.168.MARCOS:1-2 RUMO.MAGNETICO.21º00'SE-1.060,00 m. 2-3.DIVERSOS RUMOS.- 1.925,00 m. 3-4.RUMO.MAGNETICO.21º02'NW -.901,71 m. 4-1.RUMO MAGNETICO.89º00'NE.-.1.040,00.m:x:x:x:x:x:x:x:x
x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 168 S/F-1ª FASE DO PROJETO JUINA|x|x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA|x|x|x|x|x ..x|x|x|x.|x|x. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato, or

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 7.720.180,96..... (Sete milhões setecentos e vinte mil trezentos e oitenta cruzeiros e noventa e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ ..47.692,00.... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..1.630.131,60..... (Hum milhão seiscentos e trinta mil cento e trinta e um cruzeiros e sessenta centavos) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..6.090.249,36..... (Seis milhões noventa mil duzentos e quarenta e nove cruzeiros e trinta e seis centavos) que serão pagos em ..03. (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....1.820.664,36..... (hum milhão oitocentos e vinte mil seiscentos e sessenta e quatro cruzeiros e trinta e seis centavos) .7../.3../..85 .

Cr$ .....2.076.920,40..... (Dois milhões setenta e seis mil novecentos e vinte cruzeiros e quarenta centavos) .7../.3../..86 .

Cr$ .....2.192.664,60..... (Dois milhões cento e noventa e dois mil seiscentos e sessenta e quatro cruzeiros e sessenta centavos) .7.../.3../..87

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 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 de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 7 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOZIES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P. (x)
046.341.889/91
CPF nº JOSE LINARD NETO

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 168 Seção: /F/

I - Proprietário: JOSE LINARD NETO

II- Área: 161,88 hs

III- Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-04

Ao sul com: CORREGO DUAS BARRAS MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 167

A oeste com: LOTE 169

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 21°00'SE - 1.060,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.925,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 21°03'NW - 901,71 m

4-1 RUMO MAGNETICO 89°00'NE - 1.040,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1º FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

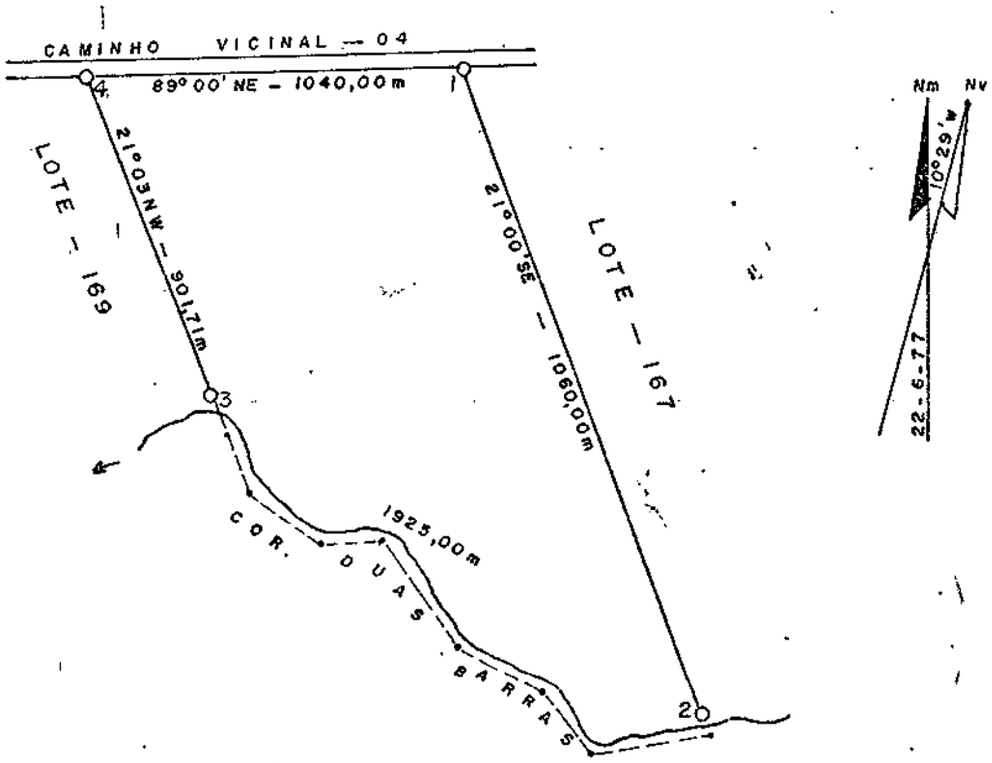
PLANTA DO LOTE N.º 168 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LINARD NETO

ÁREA: 161,88 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12558-0
C-no.curto > 1.247.375,10

LANÇADO
31-12-84

D-no.curto
C-372-7 > 2.641.815,81

4597/X

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

D-no.Sango
C-6904-3 > 3.268.653,75

Aos ....VINTE E TRES..... (..23.) dias do mes de MARÇO..... do ano de ..HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES.. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. JOSE SOARES DE SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Costa e Silva s/nº, Rondonopolis-MT CPF nº .....044.444.502-15.. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..889-BA.. de ..6./..2./..84, processo nº ...854/84.. decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO.., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, arte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....3992....., livro ....2-C....., em ....03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 18 NA MATRIC 3992 livro 2-C, em 29.03.82 com área de .123,93 ha. (Cento e vinte e tres hectares e noventa e tres ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: .LOTE RURAL Nº.70 SEC/C-28 .FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 69, AO SUL: LOTE 71, A

LESTE LOTE 66, A OESTE CAMINHO VICINAL - 02 MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 49º06'SE ... 1.126,00 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 36º30'SW - 400,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 49º00'NW 1.121,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 376,00 m x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 70 S/C 1ª FASE DO PROJETO JUINA x x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ....NO CADASTRO PROPOSTA x x x x x x x x x x x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/79 x x x x x x x x x x x x x x x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceito ......PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO .... em 7../.2../.84. o ......Cadastro-Proposta ...... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOSE SOARES DE SOUZA x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ...5.910.469,56 (Cinco milhões novecentos e dez mil quatrocentos e sessenta e nove cruzeiros e cinquenta e seis centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.247.975,10 (Hum milhão duzentos e quarenta e sete mil novecentos e setenta e cinco cruzeiros e dez centavos.....) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 4.662.494,46 (Quatro milhões seiscentos e sessenta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro cruzeiros e quarenta e seis centavos.....) que serão pagos em ..03.. (..tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 1.393.840,71 (Hum milhão trezentos e noventa e tres mil oitocentos e quarenta cruzeiros e setenta e um centavos.....) 23../..3./....85.

Cr$ ....1.590.021,90 (Hum milhão quinhentos e noventa mil e vinte e um cruzeiros e noventa centavos.....) 23../..3./....86.

Cr$ ....1.678.631,85 (Hum milhão seiscentos e setenta e oito mil seiscentos e trinta e um cruzeiros e oitenta e cinco centavos.....) 23../..3./....87.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de março de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.351-20.

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Soares de Sousa.

CPF nº 044.444.502/15

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 70 Seção: C

I - Proprietário: JOSE SOARES DE SOUZA

II - Area: 123,93 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 69

Ao sul com: LOTE 71

A leste com: LOTE 66

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 49°06'SE - 3.126,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 36°30'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 49°00'NW - 3.121,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 396,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecksoń Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

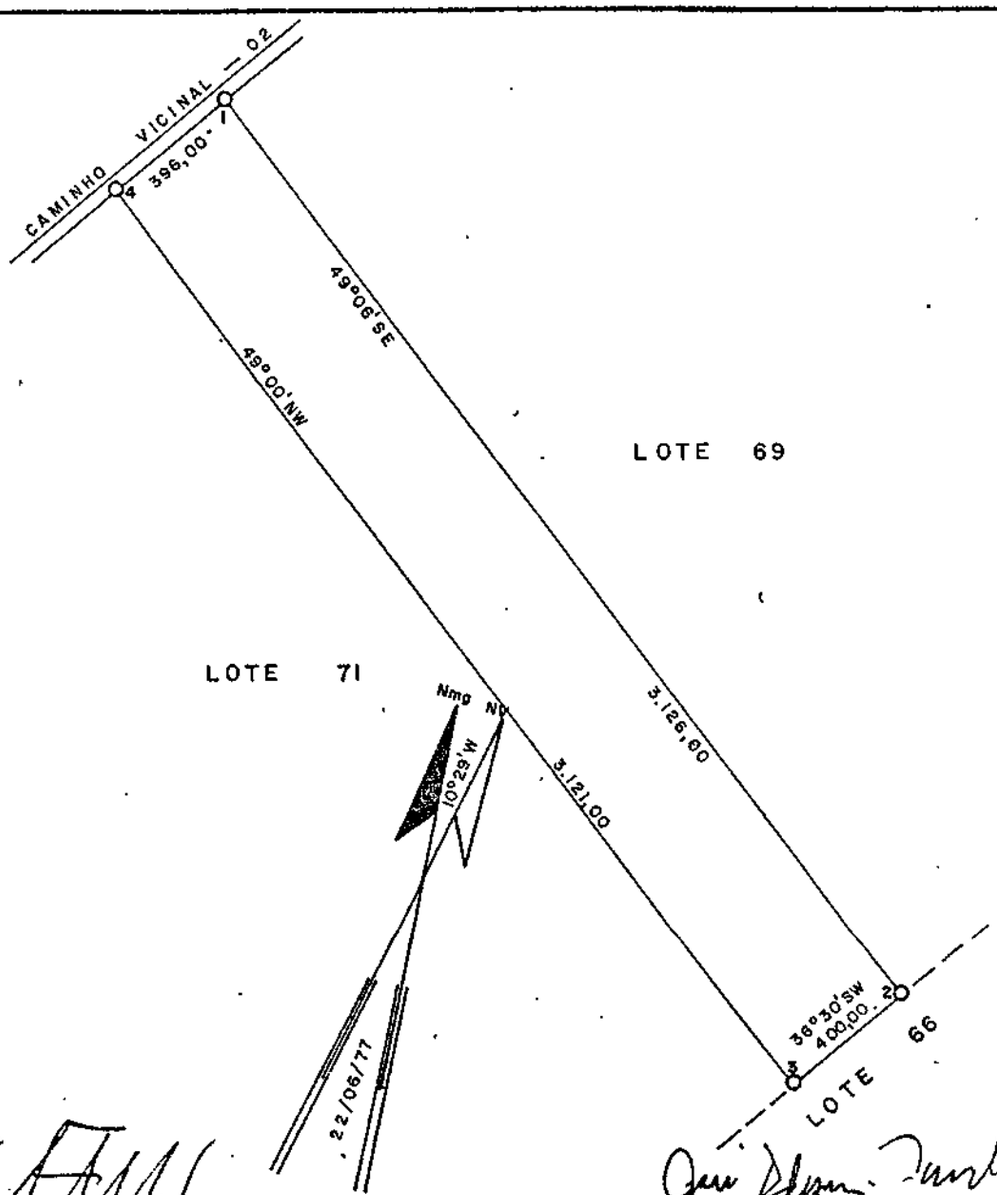
PLANTA DO LOTE N.º 70 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ SOARES DE SOUZA

ÁREA: 123,93 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEOKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

D - 12744-2 > 2.320,00 /
C - 10. curto

4892/X

D - 10. curto > 11.600,00 /
C - 372-7

LANÇADO
31-12-84

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

Aos **T.R.E.Z.E**...... dias do mes de ....**FEVEREIRO**. do ano de hum mil novecentos ..**E OITENTA E QUATRO**|x|x|x|x|x|x|**1984**, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES** |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado **O SR. JOSE AMADOR, brasileiro, solteiro, Militar, Aposentado, residente no lote 16 Quadra 2 - Vila Operaria - JUINA/MT**|x|x **CIC 065.882.431/15** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA .**APRESENTADO**......... do Promitente Comprador, processo sob nº ...**1.482/84**......... analisado pela **Comissão de** ...**Seleção**..... em ..**7./.3../84**., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ...**Residencial**.... nº .....**17**....... Quadra nº .**02**........ módulo **V.Op-1º FASE**........ de .**Nucleo Urbano**......., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de .**250,00 m2 (Duzentos e cinquenta metros quadrados)**xxxxxxxxxxxxxxxx) com os seguintes limites e confrontações **AO NORTE: LOTE 16, AO SUL: LOTE 18, A LESTE: LOTE 11, A OESTE: RUA (O), MARCOS: 1-2 FRENTE RUA (O) - 10,00 m 2-3 LADO DIREITO: LOTE 16 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 11 - 10,00 m 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 18 - 25,00 m**xxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução.07/83.da 15.06.83.da Diretoria.da.Codemat.. é de Cr$ .11.600,00....... (..ONZE MIL.E.SEISCENTOS.CRUZEIROS)|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .11.600,00........ (.ONZE.MIL.E.SEISCENTOS.. CRUZEIROS)|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|) correspondente a .....PAGAMENTO.A VISTA.................) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- Cr$|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|
2- Cr$X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|...|X|X|X|X|X|X|X|X|X
3- Cr$X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X
4- Cr$X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, .13.de....fevereiro 1.9...8

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente

MOISES FELTRIN

CPF nº 001.726.741-72
Diretor de Operações

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 049.892.431/15

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 - Q. 02 - VILA OPERARIA Seção: URB/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JOSE AMADOR

II - Area: 250,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 16

Ao sul com: LOTE 18

A leste com: LOTE 11

A oeste com: RUA D

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA D - 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 16 - 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 11 - 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE -18,-25,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

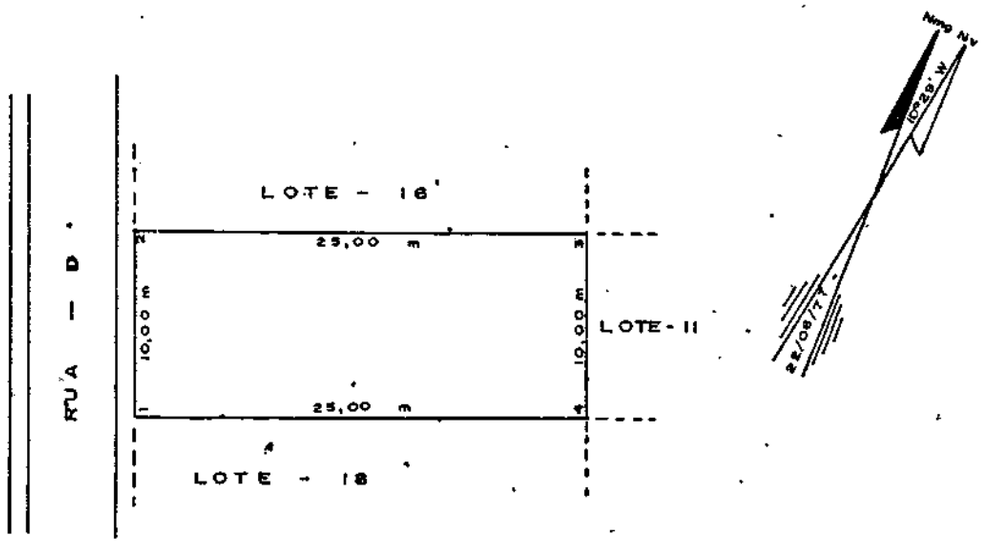
PLANTA DO LOTE N.º 17 - QUADRA - 02 - VILA OPERÁRIA SECÇÃO: URBANA - RES.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ AMADOR

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:20000

DATA: 13/06/84



EDECKSON LUÍS DE MEDEIROS

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

D-12413-3
C-10.curto > 701.999,84

LANÇADO
31-12-84

D-10.curto
C-372-7 > 1.476.841,76

4761

D-10.Longo
C-6904-3 > 1.827.260,00

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

Aos ...VINTE E SEIS... (..26..) dias do mes de MARÇO..... do ano de ..UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO... (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ ALTAIR BUCHER, brasileiro, casado, agricultor, residente no Lote 03 S/No. 2ª Fase - Juína... CPF nº ..224 996 369/04..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Propostá apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..1018/84..... de ..10./..03./..84..., processo nº ..983/84..... decorrente de sua aprovação pela ...COMISSÃO DE SELEÇÃO..., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..7331....., livro ..2-R....., em ..21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 1A NA MATRICULA 7331 LIVRO 2-R, EM 20.03.84... com área de 69,00 (HA) SESSENTA E NOVE HECTARES E VINTE E OITO ARES..., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: ...LOTE RURAL Nº 03 S/Nº 2ª FASE DO PROJETO JUINA... LIMITANDO NORTE: LOTE 02, AO SUL: LOTE 07, A LESTE

ESTRADA RURAL-EN-07, A DESTENLADTE 27,MARCO011-2 RUMO MAGNETICO 73°01'SW = 2,020m31
2-3 RUMO MAGNETICO 17°43'SW = 300,00 m 3-4 RUMO MAGNETICO 74°03'NE = 2,474,63 m
4-1 DIVERSOS RUMOS = 411,43 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ..... AO S/C-3F FASE DO PROJETO SUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..... AO 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 13/02/84 ..... CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador ..... O SR. JOSÉ ALVAIR BUCHER

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .....DA RCS/07/83 de 15.06.83 e Proposta....., apresentada e aceita, é de E$ ...2.304.101,76... (Dois milhões trezentos e quatro mil cento e um cruzeiros e setenta e seis centavos) correspondente ao preço de E$ .....47.979,00. (Quarenta e sete mil novecentos e setenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ .....697.649,60..... (Seiscentos e noventa e sete mil seiscentos e quarenta e nove cruzeiros e sessenta centavos) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ .....2.606.452,16..... (Dois milhões seiscentos e seis mil quatrocentos e cinquenta e dois cruzeiros e dezesseis centavos) que serão pagos em .....03..... (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ .....779.192,16..... (Setecentos e setenta e nove mil cento e noventa e dois cruzeiros e dezesseis centavos) 26 / 03 / 89 .....

E$ .....868.862,40..... (Oitocentos e sessenta e oito mil oitocentos e sessenta e dois cruzeiros e quarenta centavos) 26 / 03 / 88 .....

E$ .....958.397,60..... (Novecentos e trinta e oito mil trezentos e noventa e sete cruzeiros e sessenta centavos) 26 / 03 / 87 .....

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas à este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

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

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

CPF nº

Diretor [illegible]

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

CPF nº

2º [illegible]

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible] FASE

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: "[illegible]"

I - Proprietário: JOSE ALTAIR [illegible]

II - Area: [illegible] ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE [illegible]

Ao sul com: LOTE [illegible]

A leste com: ESTRADA RURAL [illegible]

A oeste com: LOTE [illegible]

IV - Situação dos marcos:

[illegible] RUMO MAGNETICO [illegible] = [illegible] m

[illegible] RUMO MAGNETICO [illegible] = [illegible] m

[illegible] RUMO MAGNETICO [illegible] = [illegible] m

[illegible] DIVERSOS RUMOS = [illegible] m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

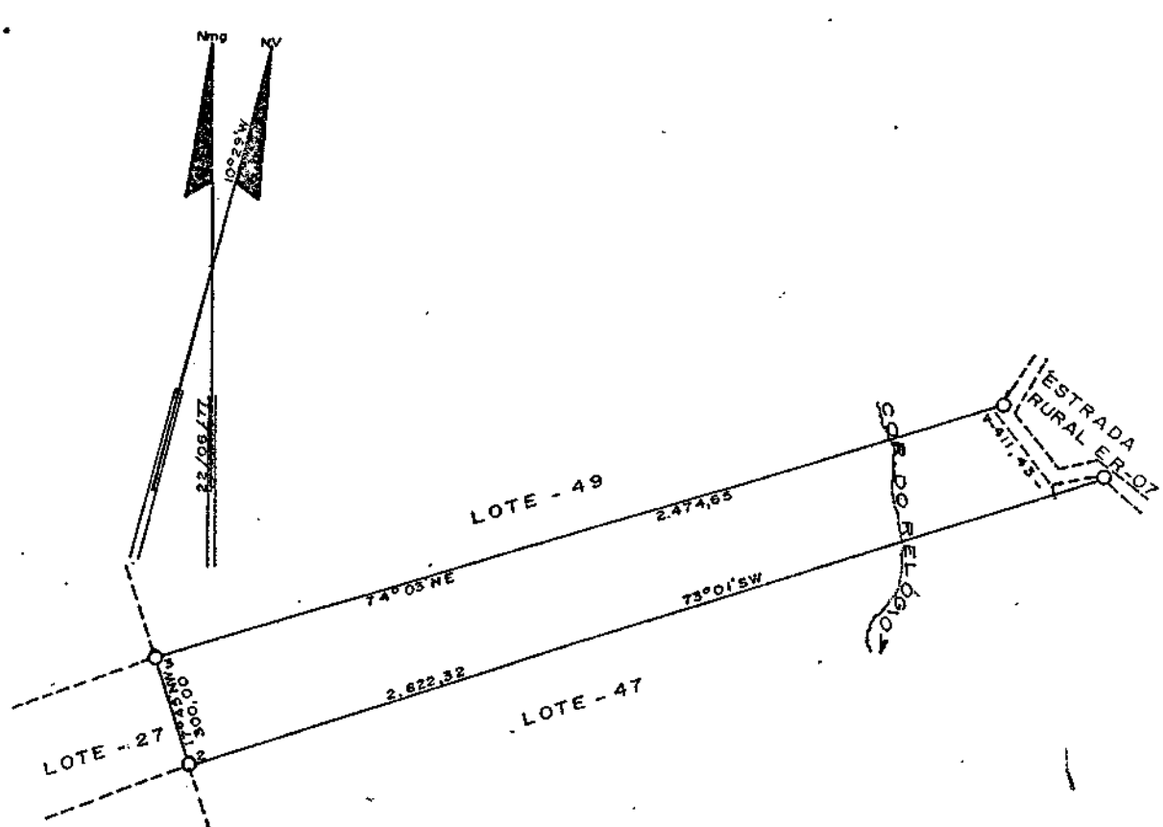
PLANTA DO LOTE N.º 48 SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALTAIR BUCHER

ÁREA: 69,28 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-11180-5
C-10.curto > 62.400,00

LANCADO
31-12-84

4274/X

J

D-10.curto
C-372-7 > 249.600,00

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

Aos sete (07) dias do mês de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.853/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. JOSÉ GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado no lote 13 secção D-1ª Fase-Juína-MT, portador do CIC nº 107.150.601/87, 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 do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº Y.506/83 analisado pela Comissão de seleção em 12/12/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 04 Quadra nº 11 módulo 04-1ª FASE de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 800,00 m2 (oitocentos metros quadrados) AO NORTE: Lote 03; AO SUL: Lote 05; A LESTE: Lote 15; A OESTE: Rua R-04 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua R-04 - 20,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 03 - 40,00m; 3-4/FUNDOS: Lote 15 - 20,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 05 - 40,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352 livro 2-C em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.352 livro 2-C em 16.06.81

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT é de C$ 312.000,00 (Trezentos e doze mil cruzeiros que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 62.400,00 (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros correspondente a entrada) no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 249.600,00 (Duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos 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- C$	62.400,00	07	06	84
2- C$	62.400,00	07	12	84
3- C$	62.400,00	07	06	85
4- C$	62.400,00	07	12	85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 30 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 07 de dezembro de 89

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 029.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.941/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A): José Gonçalves da Silva
CPF nº 187.150.601/87

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

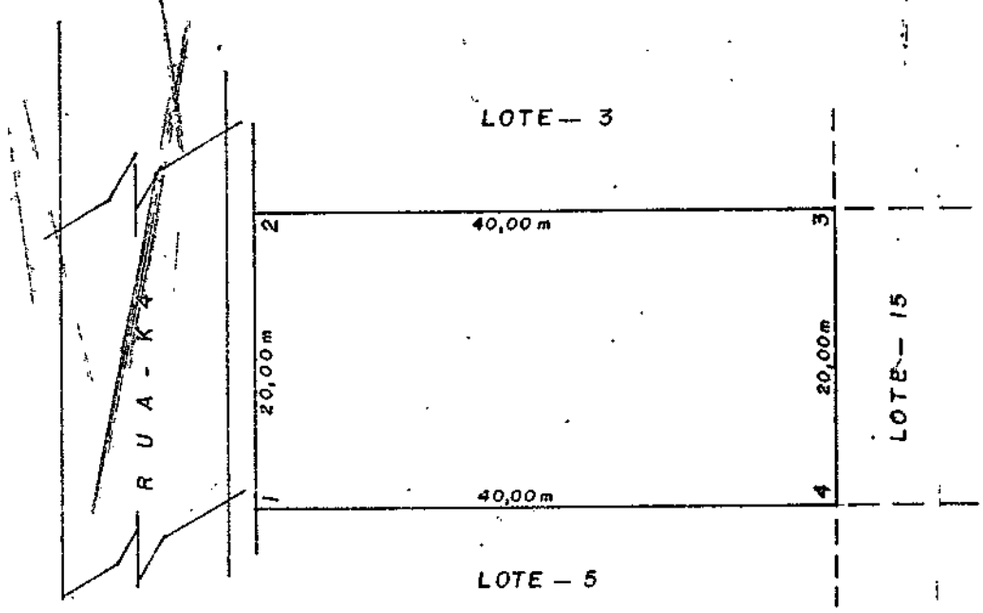
PLANTA DO LOTE Nº 4-Q II-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

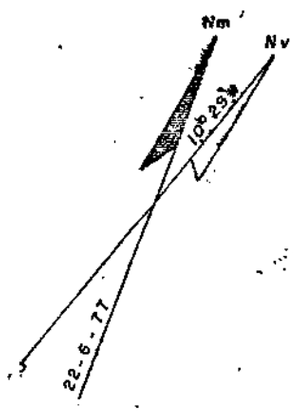
PROPRIETÁRIO: JOSÉ GONÇALVES DA SILVA

ÁREA: 800,00m²

ESCALA: 1:500

DATA: 31/1/84





CH-SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 04 QUADRA 11 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JOSÉ GONÇALVES DA SILVA

II - Área: 500,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 03

Ao sul com: Lote 05

A leste com: Lote 15

A oeste com: Rua K-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua K-04 - 20,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 03 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 15 - 20,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 05 - 40,00m

p/ CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edackson Luis de Cáceres

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

D - 11131-7
C - 28. curto > 49.920,00

D - 10. curto
C - 372-7 > 237.120,00

4985/.X

D - 10. Longo
C - 6904-3 > 62.400,00

LANÇADO
31-12-84

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

Aos [redacted] dias do mes de [redacted] do ano de hum mil novecentos [redacted], a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores [redacted], doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 20.04.70, e, do outro lado, [redacted], doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA [redacted] do Promitente Comprador, processo sob nº [redacted] analisado pel [redacted] em [redacted], Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano [redacted] nº [redacted] Quadra nº [redacted] módulo [redacted] de [redacted], do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de [redacted] com os seguintes limites e confrontações [redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: [illegible] é de R$ [illegible] (TREZENTOS E DOZE MIL CRUZEIROS) [illegible] que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R$ [illegible] (SESSENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) [illegible] correspondente a ENTRADA [illegible] no ato da assinatura deste instrumento.

b) R$ [illegible] (DUZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL E SEISCENTOS CRUZEIROS) [illegible] será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora 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, 1º ...de... FEVEREIRO de 1.9.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A): CPF nº 213.631.539-00

xerox

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2 CPF nº

JC/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I- Proprietário: [illegible]

II- Área: [illegible]

III- Limites:

Ao norte com: [illegible]

Ao sul com: [illegible]

A leste com: [illegible]

A oeste com: [illegible]

IV- Situação dos marcos:

[illegible]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edesclaon Luiz de Medeiros

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

[illegible] COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO [illegible]

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT

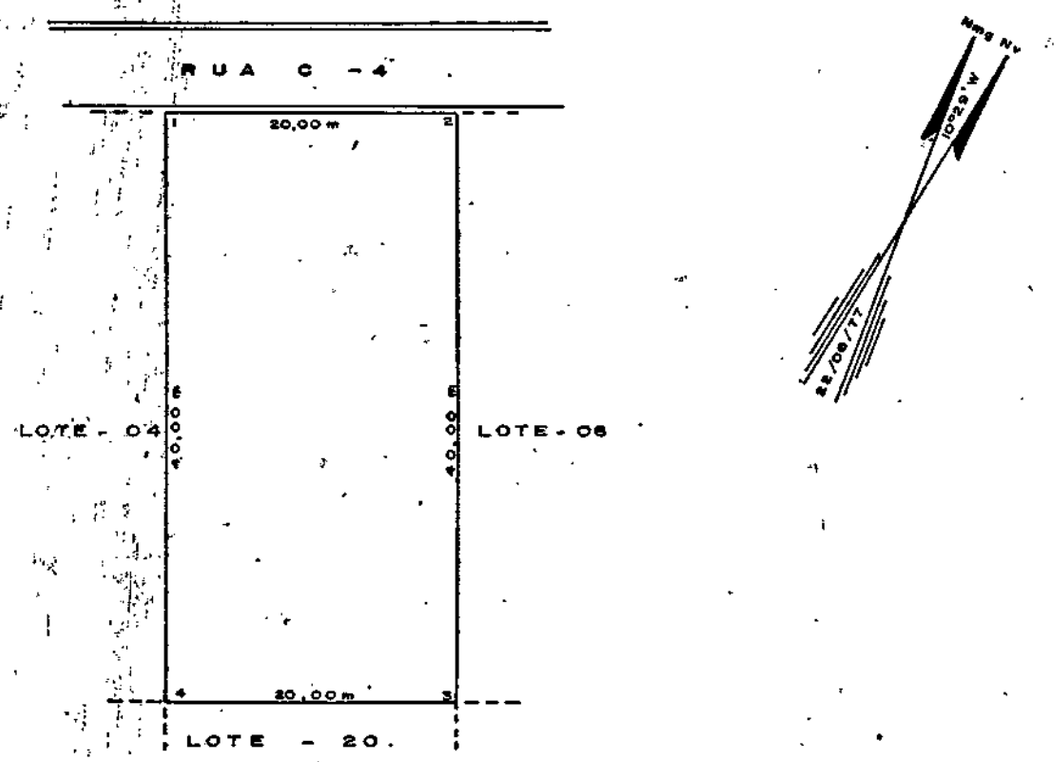
PLANTA DO LOTE Nº 05-QUADRA: 09-MOD.04 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: JOÃO DOLENKEI

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 02/07/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - TL. [illegible]
VISTO 445 - 14ª REGIÃO

Formato A4

LANÇADO
31-12-84

4558 / X

D - 12410-9
C - 10.curto > 634.309,30

D - 10.curto
C - 372-7 > 1.342.757,83

D - 10.Longo
C - 6904-3 > 1.661.361,25

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

Aos ..T.R.E.Z.E..... (...13) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de ..HUM.MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO PAULO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Enderecoira Estrada da Fontanilha Km.5 Loteamento da Prefeitura Juina MT CPF nº ...408.533.229-53..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..1021-84.. de ..10./.02./84.., processo nº ..986-84.... decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..7331....., livro ..2-A....., em 01.03.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7331 LIVRO 2-A FL 30.03.84 com área de 62,99 ha (SESSENTA E DOIS HECTARES E NOVENTA E NOVE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 130 S/Nº 29 FASE DO PROJETO JUINA LIMITESAO NORTE LOTE 129, AO SUL LOTE ... E

CAMINHO VICINAL 09, A LESTE LOTES 109 e 110, A DESTE CAMINHO VICINAL 09 MARCOS: 1-2 RUMO MAGNETICO [illegible] 2-3 RUMO MAGNETICO 35°30'SW = 302,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO [illegible] 4-5 RUMO MAGNETICO [illegible] 5-1 RUMO MAGNETICO [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 130 S/C-26 FASE DO PROJETO [illegible] 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 18/03/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO PAULO

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 13.04.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ .3.004.119,08..... (.Tres milhões quatro mil cento e dezenove cruzeiros e oito centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de Cr$ ..47.692,00... (..Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeirosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..634.309,30...... (Seiscentos e trinta e quatro mil trezentos e nove cruzeiros e trinta centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente a ....entrada......... no ato de assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .2.369.809,78...... (.Dois milhões trezentos e sessenta e nove mil oitocentos e nove cruzeiros e setenta e oito centavosxxxxxxxx) que serão pagos em .03.. (...tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 708.448,53.......... (Setecentos e oito mil quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros e cinquenta e tres centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) 13../.2../..85 .

Cr$ 808.161,70.......... (Oitocentos e oito mil cento e sessenta e um cruzeiros e setenta centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx..) 13.../.2../.86. .

Cr$ ..853.199,55........ (Oitocentos e cinquenta e tres mil cento e noventa e nove cruzeiros e cinquenta e cinco centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) .13./.2./.87. .

Cr$xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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, 13 de Fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES VELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Paulo
408.533.229/53
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 130 Seção: 6

I - Proprietário: JOÃO PAULO

II - Área: [illegible]

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 129

Ao sul com: LOTE 131 E CAMINHO VICINAL

A leste com: LOTES 109 e 110

A oeste com: CAMINHO VICINAL

IV - Situação dos marcos:

1 a 2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m

2 a 3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 302,00 m

3 a 4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1.430,51 m

4 a 5 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 720,00 m

5 a 1 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 327,20 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

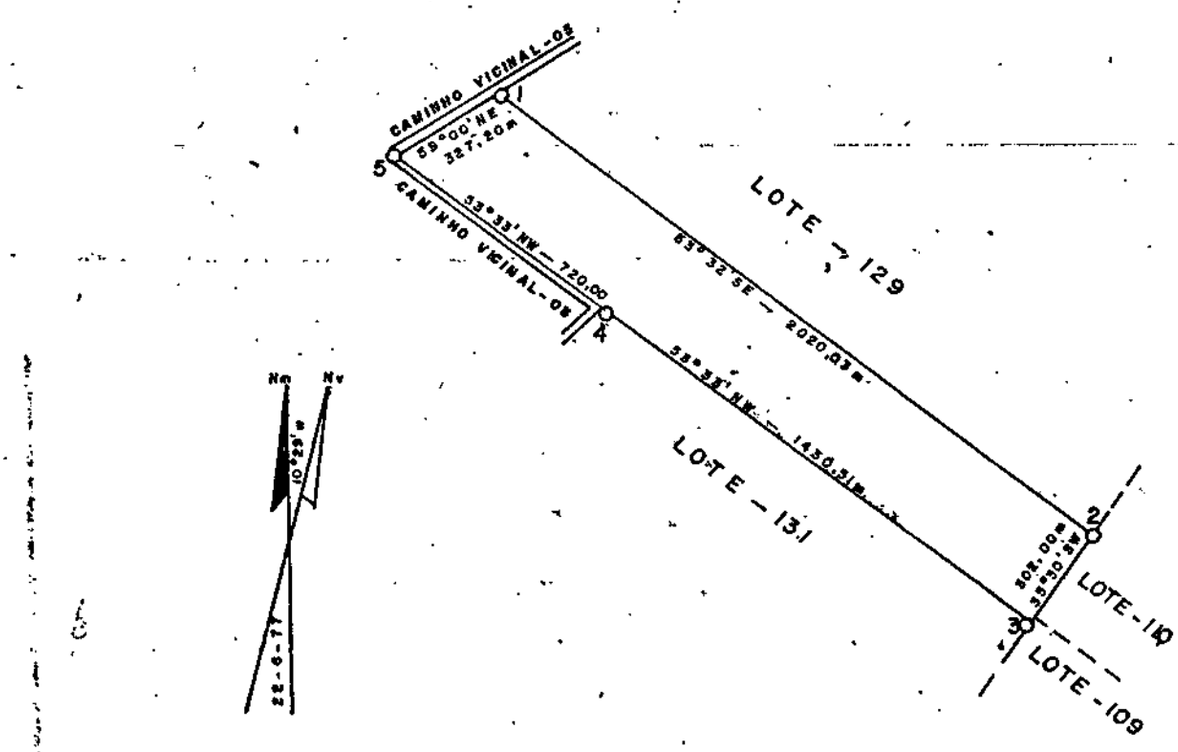
PLANTA DO LOTE N.º 130 SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: JOÃO PAULO

ÁREA: 62,99 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 16/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 643 - 11.ª REGIÃO

10M

D-2278-0 355.521,94
c.10.curto

LANÇADO 31/12/84

4864

D-10.curto 766.583,33
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. JOÃO ALVES DE QUEIROZ FILHO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Aos trinta x.x.x.x.x.x.x. (30) dias do mes de abril x.x.x.x.x.x.x. do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro x.x.x.x.x. (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JOÃO ALVES DE QUEIROZ FILHO, brasileiro, solteiro, fotografo, residente e domiciliado em Juina-Mt x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF nº 476.262.249/49 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.895/84 de 14/03/84, processo nº 1.807/84 decorrente de sua aprovação pela Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, com área de 9,97 ha (nove hectares e noventa e sete ares) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHACARÁ Nº 60-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Lote 74; AO

SUL: Caminho Vicinal-01; A LESTE: Lote 59; A OESTE: Lote 61 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 42°06'NE - 485,00m; 2-3 Rumo magnético de 47°14'SE - 201,00m; 3-4 Rumo magnético de 41°59'SW - 485,00m; 4-1 Rumo magnético de 47°14'NW-204,00m ..

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da ~~Lei/CR/DAST~~ ~~FASE DO PROJETO QUINA~~ transferência prometem vender ao Promitente Comprador, o lote nº ..... livre e desembaraçado de ~~no Cadastro Proposta~~ 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 ~~pela Comissão de Seleção de terras no Município~~ de Aripuanã-MT foi ~~cadastro-Proposta~~ ..... em ..../..../ ~~O Sr. JOÃO ALVES DE QUEIROZ FILHO~~ ~~apresentado pelo Promitente~~ Comprador .....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Res. C7/63 de 15.06.83 e proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 766.585,33 (Setecentos e sessenta e seis mil quinhentos e oitenta e tres cruzeiros e trinte e tres centavos) correspondente ao preço de Cr$ 76.889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 365.041,58 (Trezentos e sessenta e cinco mil quarenta e um cruzeiros e cinquenta e oito centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 401.541,75 (Quatrocentos e um mil quinhentos e quarenta e um cruzeiros e setenta e cinco centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 401.541,75 (Quatrocentos e um mil quinhentos e quarenta e um cruzeiros e setenta e cinco centavos) 30/04/85.

Cr$ ( ) ___/___/___.

Cr$ ( ) ___/___/___.

Cr$ ( ) ___/___/___.

PARÁGRÁFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 30 de abril de 1 984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

SUPERINTENDENTE
Diretor
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 476.262.249/49

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

upb

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ_MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 60 - CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I Proprietario: JOÃO ALVES DE QUEIROZ FILHO

II Area: 9,97 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 74

Ao sul com: Caminho Vicinal-01

A leste com: Lote 59

A oeste com: Lote 61

IV Situacao dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 42º06'NE - 485,00m
2-3 Rumo magnético de 47º14'SE -201,00 m
3-4 Rumo magnético de 41º59'SW - 485,00m
4-1 Rumo magnético de 47º14'NW - 204,00m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M. T.

PLANTA DO LOTE N.º 60 - CASTANHEIRA

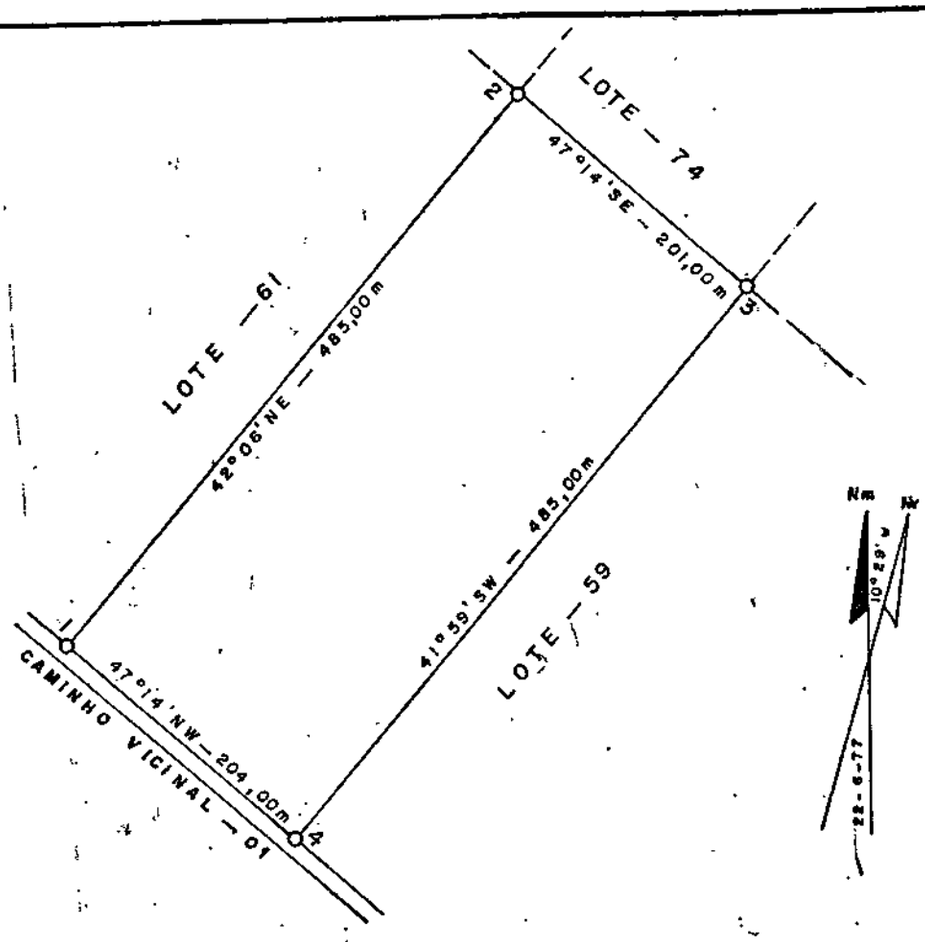
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOÃO ALVES DE QUEIROZ FILHO

ÁREA: 9,97 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 7/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 12588-1
C- D.curto > 484.669,10

D- D.curto
C- 372-7 > 1.025.987,21

4785

D. D.Sango
C-6904-3 > 1.269.428,75

LANÇADO
31-12-84

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

Aos VINTE E SETE (27) dias do mes de FEVEREIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO DANIEL MARAN, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 7 quadra 13 - M/2 - Juina-Mt CPF nº 101.612.109/10 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 1150/84 de 14/02/84, processo nº 1114/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso É LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84 com área de 48,13 ha (QUARENTA E OITO HECTARES E TREZE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 72 S/G-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:LOTE 53,AO SUL:CAMINHO VICINAL-(

LESTE|LOTE 73, A OESTE:LOTE 71.MARCOS|1-2 RUMO MAGNETICO 45°07'NW - 1.647,41 m 2-3 RUMO MAGNETICO - 49°15'NE - 290,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 45°30'SE -1.620,75 m 4-1 RUMO MAGNETICO 44°00'SW - 300,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 72 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ .2.295.415,96..... (Dois milhões duzentos e noventa e cinco mil quatrocentos e quinze cruzeiros e noventa e seis centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de Cr$ .47.692,00..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros xxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 484.669,10......... (Quatrocentos e oitenta e quatro mil seiscentos e sessenta e nove cruzeiros e dez centavos xxxxxxxxxx) correspondente a ...e n t r a d a...... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.810.746,86....... (Hum milhão oitocentos e dez mil setecentos e quarenta e seis cruzeiros e oitenta e seis centavos xxxxxxx) que serão pagos em 03.. (.....tres......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...541.318,11......... (Quinhentos e quarenta e hum mil trezentos e dezoito cruzeiros e onze centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 27.../..02/ 85.

Cr$ ...617.507,90......... (Seiscentos e dezessete mil quinhentos e sete cruzeiros e noventa centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 27.../..02/...86.

Cr$ ...651.920,85......... (Seiscentos e cinquenta e hum mil novecentos e vinte cruzeiros e oitenta e cinco centavos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 27.../..02/...87.

Cr$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) xxx/xxx/xxx.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de Fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superindente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

p.p. (a)
CPF nº 101612109-10
JOÃO DANIEL MARAN

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

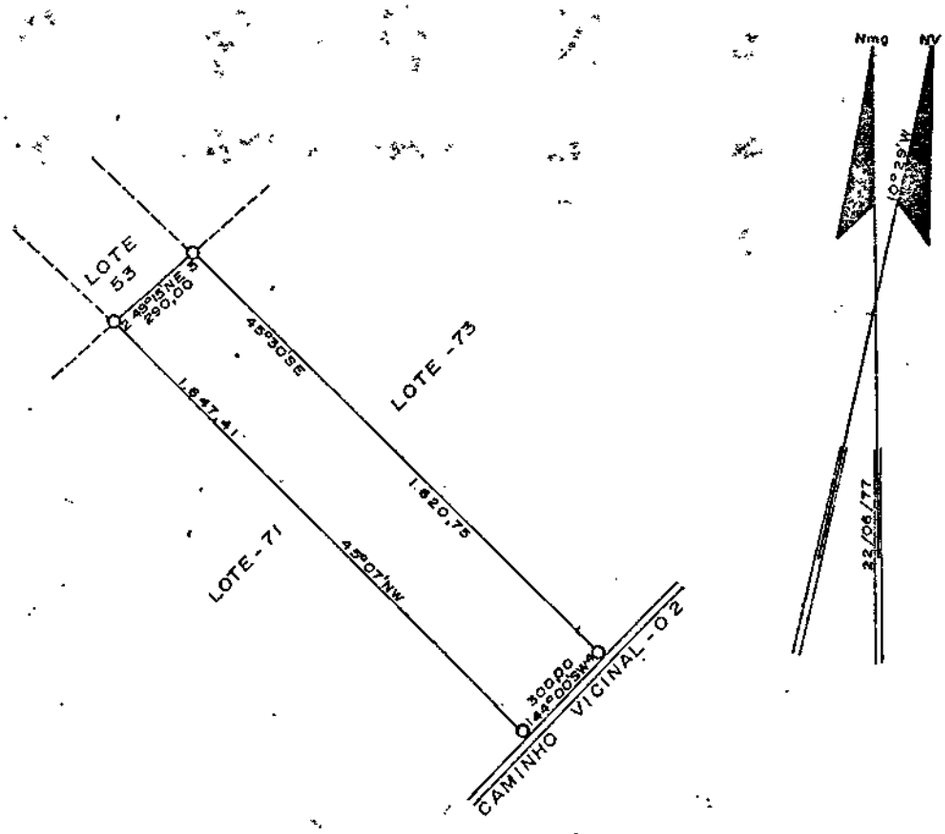
PLANTA DO LOTE N.º 72 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOÃO DANIEL MARAN

ÁREA: 48,13 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ- MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 72 Seção: C

I - Proprietário: JOÃO DANIEL MARAN

II - Área: 48,13 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 83

Ao sul com: CAMINHO VICINAL- 02

A leste com: LOTE 73

A oeste com: LOTE 71

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 45°07'NW - 1.647,41 m

2-3 RUMO MAGNETICO 49°15'NE - 290,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 45°30'SE - 1.620,75 m

4-1 RUMO MAGNETICO 44°00'SW - 300,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

D-12215-7 > 908.314,00
C- 10.Curto

LANÇADO
31-12-84

4429 / X

D-10.Curto
C-372-7 > 1.014.479,40

D-10.Longo
C-6904-3 > 2.379.025,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. JOSÉ GABRIEL GOMES CAMACHO.

Aos ....Quatro (...04) dias do mes de .Fevereiro..... do ano de ..Hum mil novecentos e oitenta e quatro..... (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e da Operações ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ GAB. GOMES CAMACHO, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Ubuemba - 34 - São Paulo - SP ..... CPF nº ...384.748.670-00..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..0744-83.. de .27./10../..83, processo nº ....0247-83 decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531 ....., livro 2-R em 21.02.80 ..... de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB 14, NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, EM 28.03.84 ..... com área de 90,20 ha (NOVENTA HECTARES E VINTE ARES) ..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 41 SEC/M-28 FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE LOTE 42; AO SUL LOTE 40; A

LESTE: CORREGO BOA ESPERANÇA MARGEM DIREITA; A. OESTE: CAMINHO VICINAL-01; MARGOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 50000'NE - 2.060,52 m; 2-3 DIVERSOS RUMOS - 765,40 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 49952'SW - 2.542,71 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 42-GCC/M-2a FASE DO PROJETO JUINA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO-PROPOSTA..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em 17/01/83 o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O.SR. JOSE GABRIEL GOMES CAMACHO.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de R.e-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de C$ .4.301.818,40.... (Quatro milhões trezentos e hum mil oitocentos e dezoito cruzeiros e quarenta centavos) correspondente ao preço de C$ .47.692,00.... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)...) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ...908.314,00..... (Novecentos e oito mil trezentos e quatorze cruzeiros) correspondente a ....entrada......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ...3.393.504,40... (Tres milhões trezentos e noventa e tres mil quinhentos e quatro cruzeiros e quarenta centavos)...............) que serão pagos em .03.. (....tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ..1.014.479,40........ (Hum milhão quatorze mil quatrocentos e setenta e nove cruzeiros e quarenta centavos)...........................) 14./02./85 .

C$ ..1.157.266,00........ (Hum milhão cento e cinquenta e sete mil duzentos e sessenta e seis cruzeiros)...........................) 14/02/86 .

C$ ..1.221.759,00........ (Hum milhão duzentos e vinte e hum mil setecentos e cinquenta e nove cruzeiros)...........................) 14./02../..87 .

C$ .... (........................) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.951-20

Diretor
DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.141-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 062.216.968-87.

004.748.679-00
JOSE GABRIEL GOMES CAMACHO

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT

PROJETO: JUENA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 41 Seção 4A

I - Proprietário: JOSE GABRIEL GOMES CAMACHO

II - Área: 90,20 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 42

Ao sul com: LOTE 40

A leste com: CORREGO BOA ESPERANÇA MARGEM DIREITA

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 50°09'NE - 2,068,52 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 705,40 m

3-4 RUMO MAGNETICO 49°52'SW - 2,542,71 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

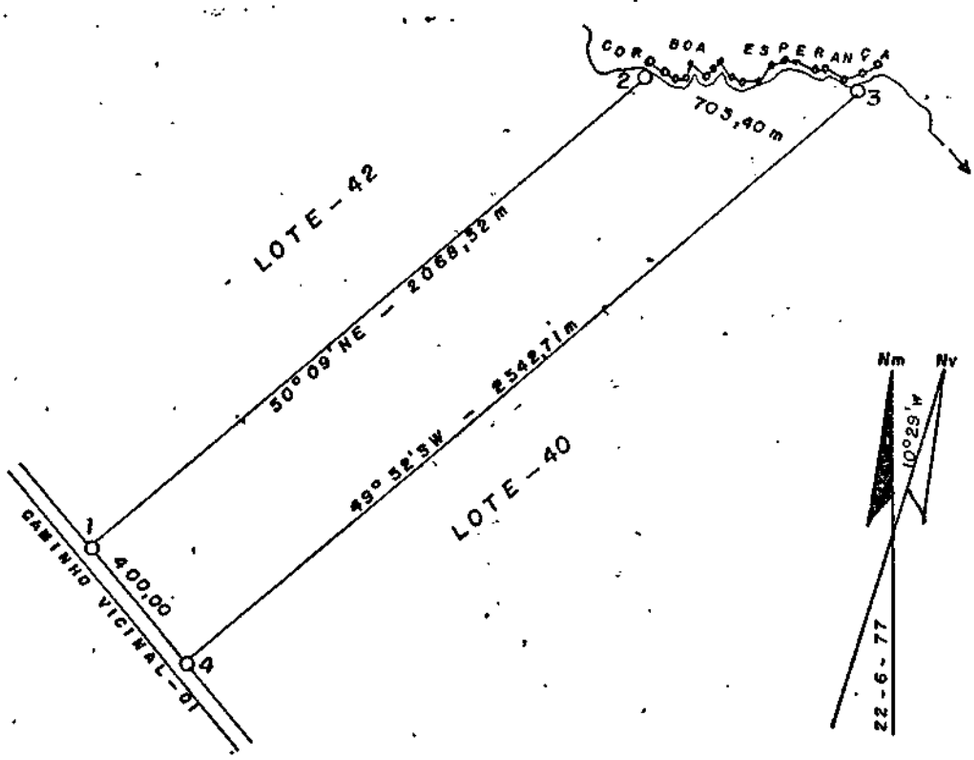
PLANTA DO LOTE Nº 41 SECÇÃO: M

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GABRIEL GOMES CAMACHO

ÁREA: 90,20 ha

ESCALA: 1:20 000

DATA: 14/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 12590-3 > 934.193,90
C- 10. curto

LANÇADO 31-12-84

4759

D- 10. curto > 1.977.578,09
C- 372-7

D- 10. Sangão > 2.446.808,75
C- 6904-3

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

Aos NOVE (09) dias do mes de MARÇO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado nA.SRTª. JOSEIDA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, agricultora residente na lote 5 quadra 21 - M/2 - JUINA-MT CPF nº 292.763.731/87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1153/84 de 14/02/84, processo nº 1117/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 livro 2-R, em 28.03.84 com área de 92,77 ha. (NOVENTA E DOIS HECTARES E SETENTA E SETE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 29 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:RIBEIRÃO DO SETE MARGEM DIREITA

AO SUL ESTRADA [illegible], A LESTE [illegible] LOTE [illegible] E AREA RESERVADA P// .
ESCOLA, [illegible] RUMO MAGNETICO [illegible] m. 2-3 RUMO MAGNETICO [illegible] m.
110,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO [illegible] m. 4-5 DIVERSOS RUMOS [illegible] m.
5-6 RUMO MAGNETICO [illegible] m, 6-1 DIVERSOS RUMOS [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO.

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO.............. em [illegible]../..[illegible]/..[illegible] o ....CADASTRO PROPOSTA|x|x|x|.. apresentado pelo Promitente Comprador .[illegible] DO NASCIMENTO|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES=07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ .4.424.386,84..... (.Quatro milhões quatrocentos e vinte e quatro mil trezentos e oitenta e seis cruzeiros e oitenta e quatro centavos x x x x x x x x x x x x x x) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00...... (.Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 934.193,90......... (Novecentos e trinta e quatro mil cento e noventa e tres cruzeiros e noventa centavos x x x x x x x x x x x x x x) correspondente a ......entrada....... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 3.490.192,94....... (Tres milhões quatrocentos e noventa mil cento e noventa e dois cruzeiros e noventa e quatro centavos x x x x x x) que serão pagos em .03.. (...tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..1.043.384,19...... (.Hum milhão quarenta e tres mil trezentos e oitenta e quatro cruzeiros e dezenove 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 09..../.03./.85 .

Cr$ ..1.190.239,10...... (.Hum milhão cento e noventa mil duzentos e trinta 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 x x x x x x 09..../.03./..86 .

~~Cr$ ..1.256.569,65........ (.Hum milhão duzentos e cinquen~~ e seis mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e sessenta e cinco centavos x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x...)09../.03./..87

Cr$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x| ....) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José da Nascimento
292.763.731/87
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 29 Seção: G

I - Proprietário: JOSEIDA DO NASCIMENTO

II - Area: 92,77 ha

III - Limites:

Ao norte com: RIBEIRÃO DO SETE MARGEM DIREITA

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-09

A leste com: LOTE 28

A oeste com: LOTE 30 E AREA RESERVADA PARA ESCOLA

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 22º05'NW - 220,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 84º00'SW - 110,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 22º05'NW - 3.085,20 m

4-5 DIVERSOS RUMOS - 360,54 m

5-6 RUMO MAGNETICO 22º14'SE - 3.342,70 m

6-1 DIVERSOS RUMOS - 190,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

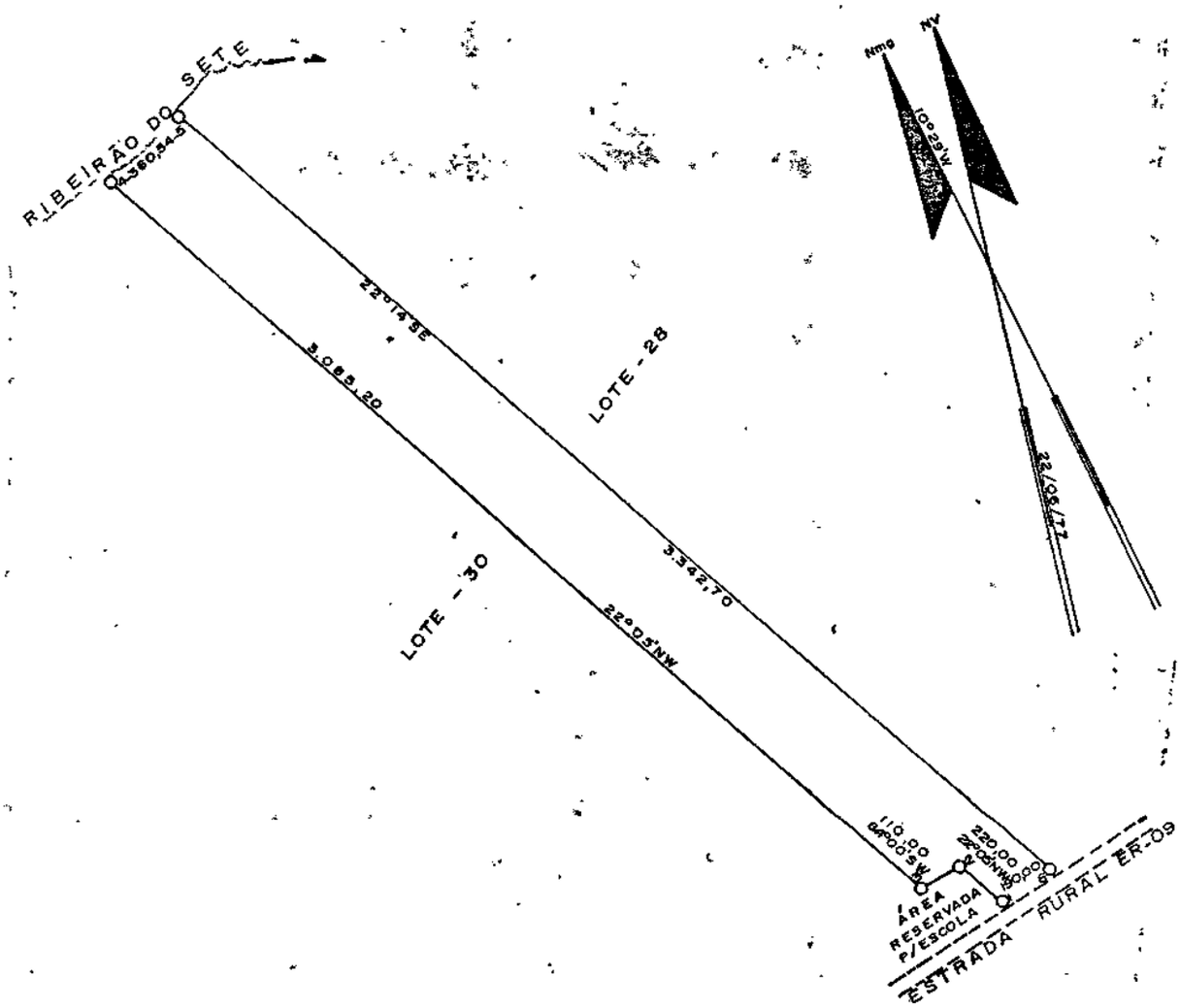
PLANTA DO LOTE N.º 29 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSEIDA DO NASCIMENTO

ÁREA: 92,77 HA

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 05/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JÁIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

IOM.

D-13075-3
C-10.curto > 12.480,00

D-10.curto
C-372-7 > 49.920,00

4934/X

D-10.Longo
C-6904-3 > 12.480,00

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª. JENNY DESTRO MENDES

Aos DIVO dias do mes de JUNHO do ano de hum mil novecentos E QUINTA E QUATRO, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SRª. JENNY DESTRO MENDES, brasileira, casada, do lar, residente à Fazenda Fortunilha - Castanheira - Juina-MT, CIC nº 320.272.611/00, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebra 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 Apresentação do Promitente Comprador, processo sob nº 3487/84 analisado pela Comissão Seleção em 4/5/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano residencial nº 17 Quadra nº 14 módulo de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480 m2 (Quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: LOTE 12, AO SUL: RUA (C), A LESTE: LOTE 18, A OESTE: LOTE 16, MEDIDAS: 1-2 FRENTE: RUA (C) = 12,00 m, 3-4 LADO DIREITO: LOTE 16 = 40,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 12 = 12,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 18 = 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ....7531.... livro .2-B....... em ..28.02.80............ de propriedade do Estado de Mato Grosso, e LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14, NA MATRICULA 7531 ÀS livro 2-B, em 28.03.84 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ..RESOLUÇÃO 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da Codemat.x.x.x.x.x. é de Cr$ ...62.400,00....... (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .12.480,00.......... (.Doze mil quatrocentos e oitenta cruzeiros xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente a ..entrada xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- Cr$ ....12.480,00........... /.8.../.12./...84
2- Cr$ ....12.480,00........... /..8../.6../...85
3- Cr$ ....12.480,00........... /..8../12.../...85
4- Cr$ ....12.480,00........... /..8../.6../...86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 08.. de ..junho..... de 19.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 328.272.611/20

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 Q. 14 - N. CASTANHEIRA Seção: URB/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JENNY DESTRO MENDES

II- Area: 480,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 12

Ao sul com: RUA (C)

A leste com: LOTE 18

A oeste com: LOTE 16

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA C - 12,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 16 - 40,00 m

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

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 18 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

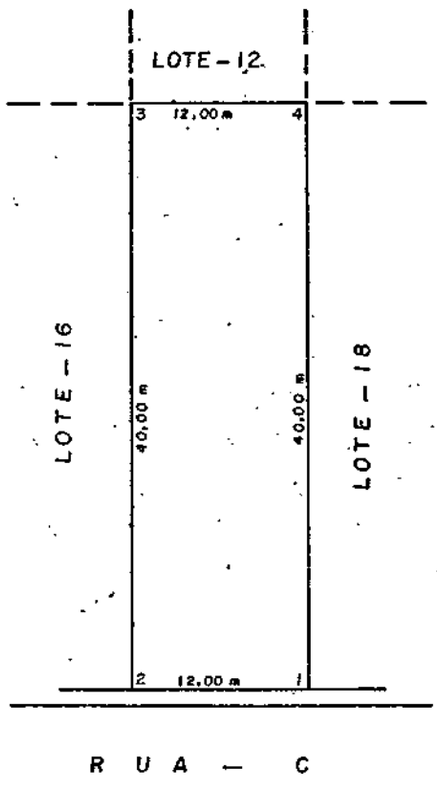
PLANTA DO LOTE Nº 17-Q.14 N. CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO/RESIDEN.

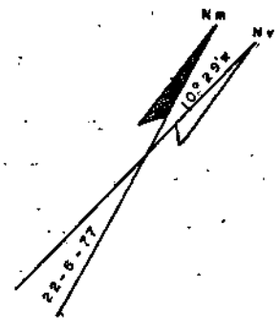
PROPRIETÁRIO: JENNY DESTRO MENDES

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 28/6/84





EDECÉSON LUIS DE MEDEIROS

CREA 2479/D – 7ª REGIÃO
VISTO 643 – 14ª REGIÃO

D-12394-3
C-10.Curto
4557/X

1.248.779,30

LANÇADO
31-12-84

D-10.Curto
C-372-7

2.643.094/83

D-10.Longo
C-6904-3

3.270.236,25

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

Aos .....D..E..Z..... (..10..) dias do mes de FEVEREIRO..... do ano de UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia miata, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO ALBERTO MARAIA, brasileiro, casado, agricultor, maior, domiciliado na Lata 10, Quadra 8A, Gleba Pioneiro, Juara-MT, CPF nº ..171.988.291-20..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .001-84..... de .10./.2..84 84, processo nº ..004-84... decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO..., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...3392....., livro .....2-C....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB NO 20 NA MATRICULA 3392, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 123,99 ha CENTO E VINTE E TRES HECTARES E NOVENTA E NOVE ARES, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 170 SEC/V-1ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITESO AO NORTE LOTE 169, AO SUL LOTE 171

A.LESTE.ALDIR.176, A NORTE.CAMINHO VICINAL.OU.MARCO:[illegible] RUMO MAGNETICO [illegible] 1.211,72 m. 2=3 RUMO MAGNETICO [illegible] e 740,00 m. 3=4 RUMO MAGNETICO [illegible] 1.371,84 m. 4=1 RUMO MAGNETICO [illegible] e 920,00 m. [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 10/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO ALBERTO MARAÍA

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 pra

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 Res.07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..... (CINCO MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA MIL TREZENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS E OITO CENTAVOS) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00..... (QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.345.776,30..... (UM MILHÃO, QUINZENTOS E QUARENTA E OITO MIL QUINHENTOS E SETENTA E SEIS CRUZEIROS E TRINTA CENTAVOS) correspondente a ...E N T R A D A..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 4.464.771,70..... (QUATRO MILHÕES SEISCENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL SETECENTOS E CINQUENTA E UM CRUZEIROS E SETENTA E SETE CENTAVOS) que serão pagos em ..03.. (...T R E S.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 1.394.515,53..... (UM MILHÃO TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E QUINZE CRUZEIROS E CINQUENTA E TRES CENTAVOS) 10 ..../82 ..../83 ....

Cr$ 1.590.791,70..... (UM MILHÃO QUINHENTOS E NOVENTA MIL SETECENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E SETENTA CENTAVOS) 10 ..../82 ..../84 ....

Cr$ 1.679.444,55..... (UM MILHÃO SEISCENTOS E SETENTA E NOVE MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO CRUZEIROS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS) 10 ..../82 ..../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 de escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 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, 18 de fevereiro de 1 9 8 8

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 027.041.951-20

Diretor
DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA CARVEIRO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.728.341-91

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 171.909.251-20
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 178 Seção: F

I - Proprietário: JOÃO ALBERTO MARAIA

II - Area: 123,99 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 179

Ao sul com: LOTE 177

A leste com: LOTE 176

A oeste com: CARIMBO VICINAL-05

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 02011'SE = 1.711,78 m

2-3 RUMO MAGNETICO 10551'SW = 940,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 07934'NW = 1.371,84 m

4-1 RUMO MAGNETICO 11040'NW = 920,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

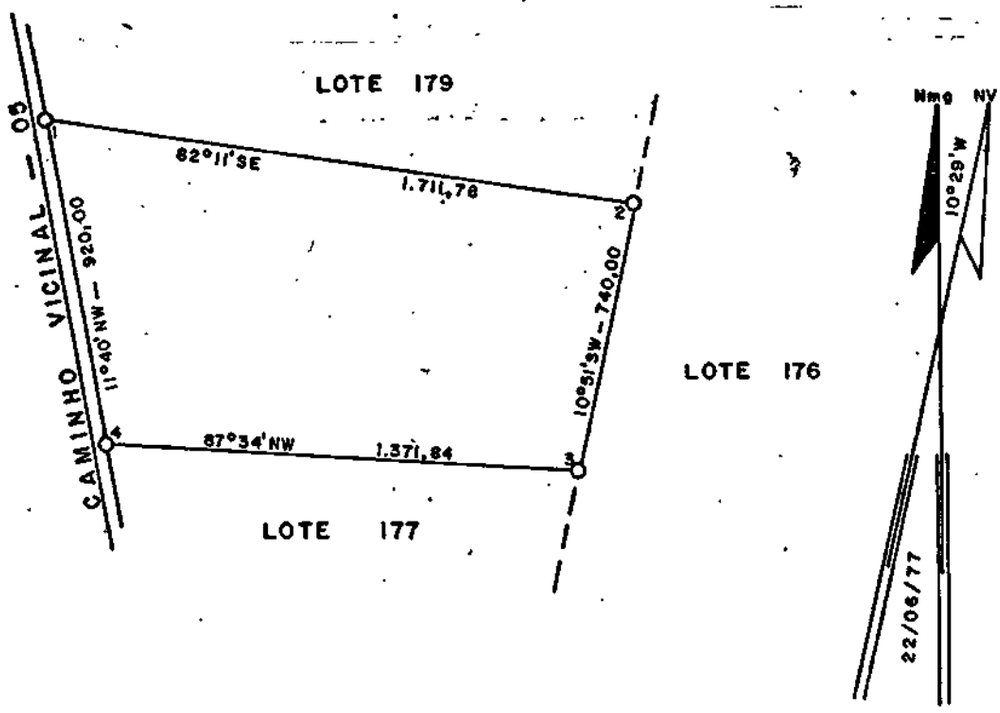
PLANTA DO LOTE N.º 178 SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: JOÃO ALBERTO MARAÍA

ÁREA: 123,99 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 10/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-7424-1
C-D.Curto > 12.480,00

D-D.Curto
C-372-7 > 49.920,00

5224/X

D-D.Longo
C-6904-3 > 12.480,00

LANÇADO
31-3-12-84

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

Aos ..VINTE E SEIS.. dias do mes de .....JUNHO. do ano de hum mil novecentos .E OITENTA E QUATRO, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. JOÃO CARDOSO SOBRINHO, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 7 quadra 12 Nucleo Castanheira-JUINA-MT, CTO. nº 108 762 191/72 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ....Apresentado..... do Promitente Comprador, processo sob nº .....3409/84.... analisado pela .Comissão de Seleção..... em ..4/..6/..84 Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano RESIDENCIAL..... nº ....7..... Quadra nº ...12..... módulo NUCAST-12 FASE... de .....NUCLEO URBANO..., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ..480 m2... (.quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE-AREA VERDE, AO SUL-RUA (B), A LESTE-LOTE 6, A OESTE-LOTE 8, MARCOS-1-2 FRENTE-RUA B... - 12,00 m 2-3 LADO DIREITO-LOTE 8 - 40,00 m 3-4 FUNDOS-AREA VERDE - 12,00 m 4-1 LADO ESQUERDO-LOTE 6 - 40,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..7531..... livro .2-R...... em .21.02.80............ de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14, NA MATRICULA 7.531 LIVRO 2-R, em 28.03.84:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT.x.x é de C$ ..62.400,00...... (SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) (|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X|X que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

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

1- C$ ..12.480,00.............. /26../..12./...84
2- C$ ..12.480,00.............. /.26../.06../...85
3- C$ ..12.480,00.............. /..26/..12./...85
4- C$ ..12.480,00.............. /26../...06/...86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora 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, 26..de..Junho....de 1.9.94

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 108.762.191/72

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA-[illegible] FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-[illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 7 Q. 12 NUCLEO CASTANHEIRA Seção: URB/RESIDENCIAL

I- Proprietário: JOÃO CARDOSO SOBRINHO

II- Area: 480,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: AREA VERDE

Ao sul com: RUA B

A leste com: LOTE 6

A oeste com: LOTE 8

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE-RUA B- 12,00 m
2-3 LADO DIREITO-LOTE 8 - 40,00 m
3-4 FUNDOS- AREA VERDE - 12,00 m
4-1 LADO ESQUERDO-LOTE 6 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOYO TÉCNICO
Edackson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – MT

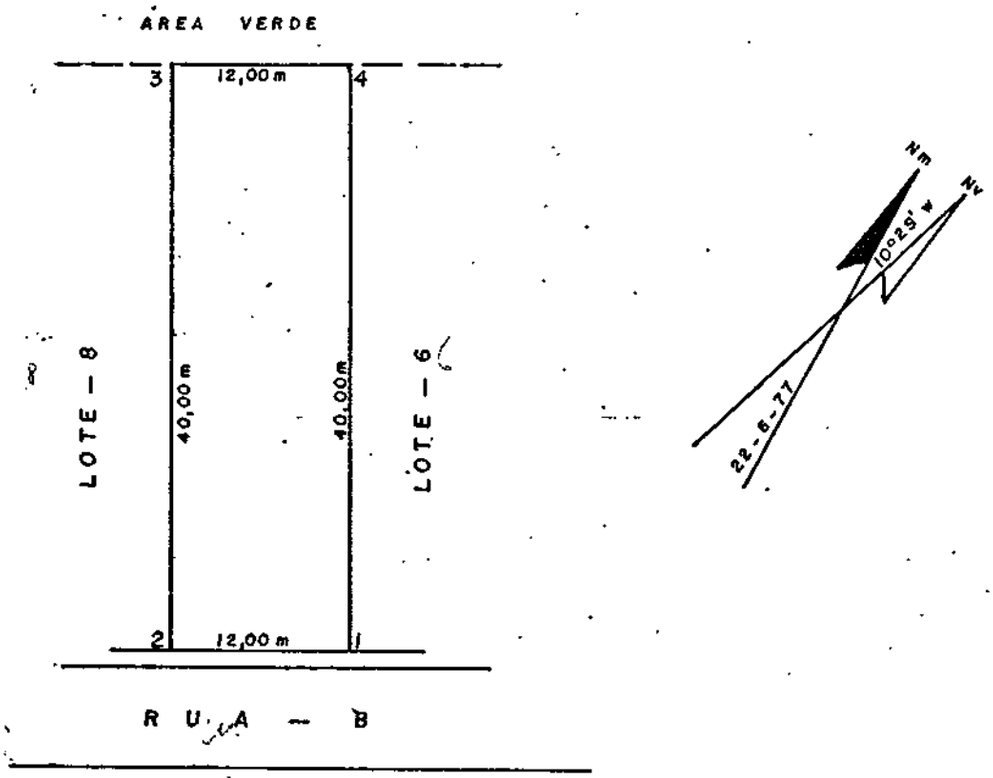
PLANTA DO LOTE Nº 7 - Q 12 - N. CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: JOÃO CARDOSO SOBRINHO

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 13 / 7 / 84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EUCLIDES LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 5470/D - 7ª REGIÃO
VISTO 643 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D-5666-9
C-10.curto > 408.539,90

D-10.curto
C-372-7 > 864.830,69

4805 LANÇADO 31-12-84

D-10.Sang
C-6904-3 > 1.070.033,75

D-11121-0
C-5666-9 > 396.831,92
Inf. que transf.
11121-0 p/ 5666-9 p/ regularização

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

Aos ...P.R.I.M.E.I.R.O..... (..01.) dias do mes de MARÇO..... do ano de .....MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. JOSÉ CONCEIÇÃO SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, residente no Lote 09 Quadra 08 Módulo 02 - JUINA-MT CPF nº ..206.177.101/82..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

11121-0
5668-9

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1124/84.... de 12./.03./.84, processo nº 1133/84.... decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...7531...., livro ..2-R....., em ...21.02.80....., do Propriedade do Estado de Mato Grosso .E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 .NA MATRICULA 7531 . LIVRO 2-R. EM 20.03.84 com área de 40,57 ha (QUARENTA HECTARES E CINQUENTA E SETE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 71 SEC/G-2º CASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:LOTE 32,AO SUL:CAMINHO VICIN

A LESTE:LOTE 72,A OESTE:LOTE 70,MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 45°26'NW- 1.670,27 m 2-3 RUMO MAGNETICO 49°15'NE - 250,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 45°07'SE -1.647,41 m 4-1 RUMO MAGNETICO 44°00'SW - 240,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 71 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...de Res.07/83 de 15.06.83 a Proposta... apresentada e aceita, é de Cr$ ...1.934.864,44..... (...Um milhão novecentos e trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e quatro cruzeiros e quarenta e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ...47.692,00... (...Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...408.539,90..... (...Quatrocentos e oito mil quinhentos e trinta e nove cruzeiros e noventa centavos.....) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...1.526.324,54..... (...Um milhão quinhentos e vinte e seis mil trezentos e vinte e quatro cruzeiros e cinquenta e quatro centavos.....) que serão pagos em ..03.. (...tres...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...456.290,79..... (...Quatrocentos e cinquenta e seis mil duzentos e noventa cruzeiros e setenta e nove centavos.....) ..01 / 03/ 88.

Cr$ ...520.313,10..... (...Quinhentos e vinte mil quinhentos e treze cruzeiros e dez centavos.....) ..01 / 03 / 88.

Cr$ ...549.520,69..... (...Quinhentos e quarenta e nove mil quinhentos e vinte cruzeiros e sessenta e cinco centavos.....) ..01 / 03 / 87.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 021.042.991-68

Diretor De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.348-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Conceição Souza

CPF nº 206.197.101/82

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 71 Seção: G

I - Proprietário: JOSE CONCEIÇÃO SOUZA

II - Area: 40,97 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 82

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-02

A leste com: LOTE 72

A oeste com: LOTE 70

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 45°[illegible]'NW - 1.670,27 m

2-3 RUMO MAGNETICO 49°15'NE - 290,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 45°07'SE - 1.[illegible],41

4-1 RUMO MAGNETICO [illegible]'SW - 240,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edackson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

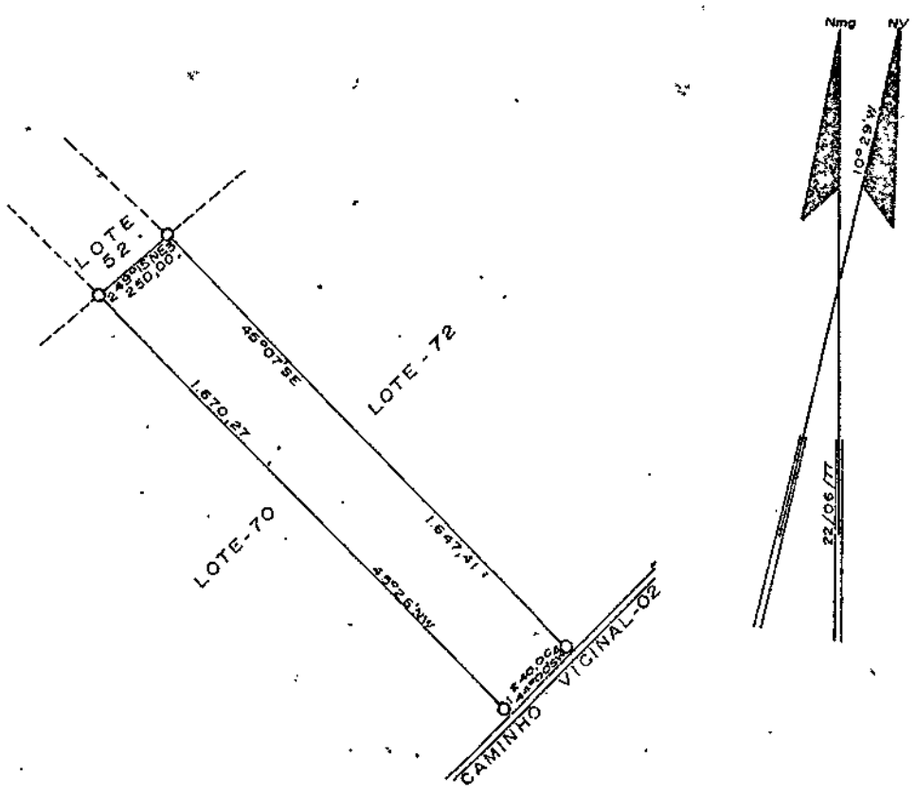
PLANTA DO LOTE N.º 71 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CONCEIÇÃO SOUZA

ÁREA: 40,57 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10635-6 } 336.035,90
C. curto

LANÇADO
31/12/84

4626/X

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

D. curto
C: 372.7 } 711.348,29

D. longo
C-6904-3 } 880.133,75

T R I N T A

Aos ... (trinta) dias do mês de ..... do ano de ..... (19..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro 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. FRANCISCO PEREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, viúvo, aposentado residente na Zona A Quadra 8 nº 03 - Aeroporto ..... CPF nº ..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro/Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..... de ... Comissão de Seleção nº ..... decorrente de sua aprovação pela ...., 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 matriculada em Cartório do Serviço desta Capital, sob nº ....., livro ... registrado no novo Cartório do Estado de 7.001 livro 2-G em 28.03.84 ..... (TRINTA E TRES HECTARES E TRINTA E SETE AREA) ..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente contrato e que é parte integrante deste: ..... LOTE RURAL DE 33,37 ha. FAZ. DO PROJETO QUINA I, MISSÃO MORTAICAIRINI, VICINAL 05, AO .....

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei [illegible] 3.744 de 10-06-70 [illegible] .....

CLÁUSULA QUINTA

[illegible] Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 ..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi [illegible] ..... em ..../..../..... [illegible] Comprador .....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique [illegible] respectivos marcos de amarração. .....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....da Res.07/83 de 15.06.83 e Proposta...., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.991.692,84..... (.Um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e dois cruzeiros e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 57.692,00 .... (.Cinquenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 336.833,90 ..... (.Trezentos e trinta e seis mil e trinta e cinco cruzeiros e noventa centavos.....) correspondente a ....Sinal..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.255.444,14 ..... (.Um milhão duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e seis cruzeiros e quatorze centavos.....) que serão pagos em ..... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 778.312,79 ..... (.Trezentos e setenta e cinco mil trezentos e doze cruzeiros e setenta e nove centavos.....) 30 / 01 / 85 .

Cr$ 438.157,18 ..... (.Quatrocentos e vinte e oito mil cento e trinta e sete cruzeiros e dez centavos.....) 30 / 01 / 86 .

Cr$ 451.994,49 ..... (.Quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e noventa e cinco cruzeiros e quarenta e nove centavos.....) 30 / 01 / 87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

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

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE

CPF nº [illegible]

Diretor

DE OPERAÇÕES

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Francisco Furtado de Araujo

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 143 Seção: 8

I - Proprietário: FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO

II - Area: 32,37 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-MT

Ao sul com: LOTES 150 e 151

A leste com: LOTE 144

A oeste com: LOTE 144

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 00°20'SW = 1,444,13 m

2-3 RUMO MAGNETICO 78°45'SW = 219,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 00°36'NE = 1,454,24 m

4-1 RUMO MAGNETICO 78°20'NE = 213,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

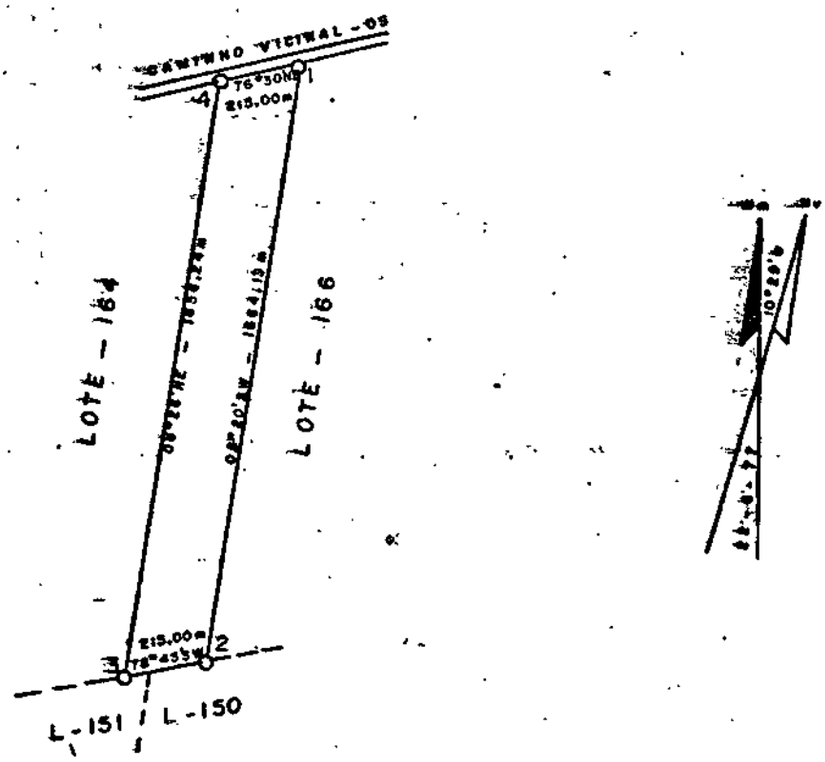
PLANTA DO LOTE N.º 165 SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO

ÁREA: 33,37 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 29/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

D. 11970-9 e. curto } 112.329,00

LANÇADO 31.12.84

4419 / X

D. curto e. 372-7 } 299.520,00

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

Aos vinte (20) dias do mes de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1.983), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A Srª FLORA COSTELLI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada no Setor Industrial Quadra 46-Juina-Mt, portadora do CIC nº 346.255.349/68 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 8.164/83 analisado pela Comissão de seleção em 27/12/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 07 Quadra nº 11 módulo 04 - 1ª FASE de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 800,00 m2 (Oito centos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 06; AO SUL: Lote 08; A LESTE: Lote 18; A OESTE: Rua K-04 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua K-04 - 20,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 06 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 18 - 20,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 08 - 40,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...3.352.... livro ..2-C...... em .....03.07.78.......... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº.08 na matrícula 3.352 .. . livro 2-C em 16.06.81 X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ..Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT X.X.X.X.X. é de C$ ..312.000,00........ (.Trezentos e doze mil cruzeiros.X.X.X.X.X.X.X.X.X. X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ......62.400,00..... (.Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) correspondente a ....entrada.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ .....249.600,00...... (Duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos cruzeiros.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- C$ ....62.400,00.. /20.../..06./..84.
2- C$ ....62.400,00.. /20.../..12./..84.
3- C$ ....62.400,00.. /20.../..06./..85.
4- C$ ....62.400,00.. /20.../..12./..85.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 20 de dezembro de 1983.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20.
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.941/72.
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A): Flora Pastelli
CPF nº 246.255.349/68

TESTEMUNHAS:
1. CPF nº
2. CPF nº

upb

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 QUADRA 11 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: FLORA COSTELLI

II- Area: 800,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: Lote 06

Ao sul com: Lote 08

A leste com: Lote 18

A oeste com: Rua K-04

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua K-04 - 20,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 06 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 18 - 20,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 08 -40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

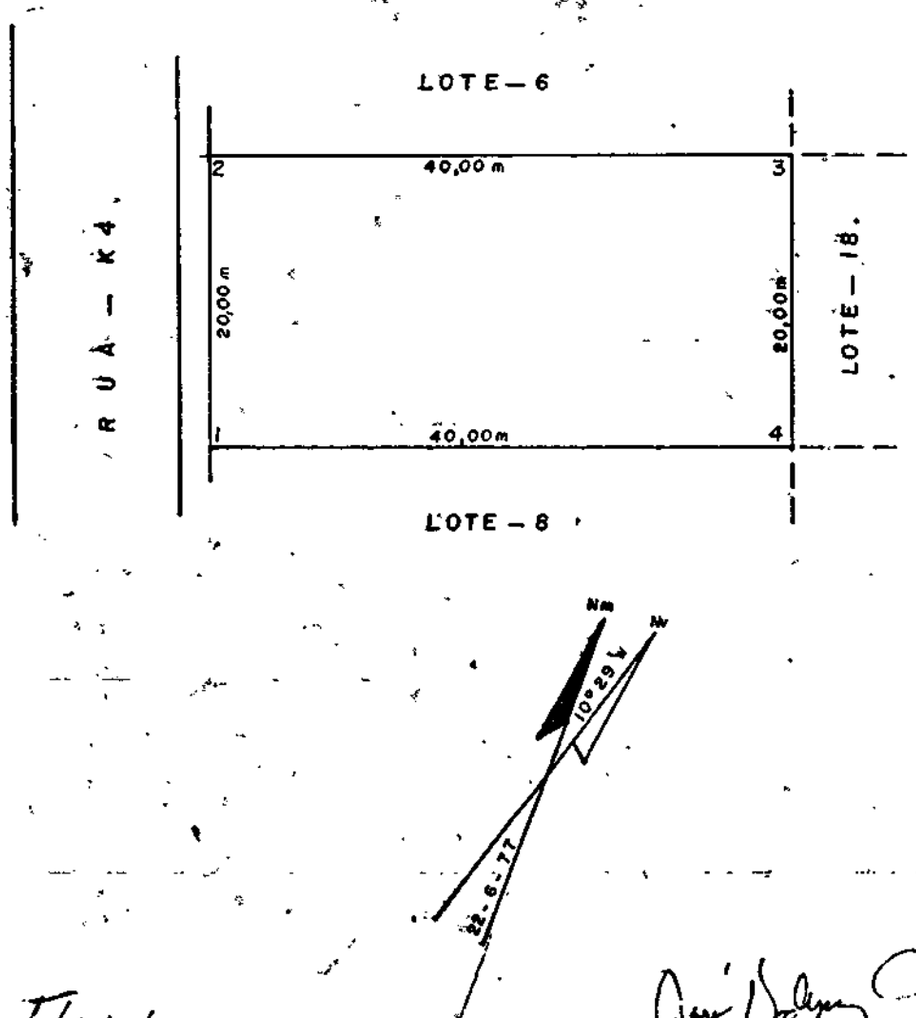
PLANTA DO LOTE N.º 7 - QII-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: FLORA COSTELLI

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 22/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-4193-9 / C-10.curto > 493.556,72

LANÇADO 31-12-84

D-10.curto / C-372-7 > 1.067.988,21

4814

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

....

vinte e dois x.x.x.x.x. 22

Aos .... (.....) dias do mes de março x.x.x.x.x.x um mil novecentos e oitenta e quatro x.x.x.x.x. ...84............. 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 Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x.x.x.x.x.x.x.x.x .... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado Sr. JOSÉ FELIPPE CHEMPI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote 50 Seção 1-1ª Fase-Juina-Mt x.x.x.x.x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .... 098.289.199/53 .... CPF nº .... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro/Proposta 1085/84 apresentada 22.02.84 pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .... de .... processo nº 1.914/84 decorrente de sua aprovação pela Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x ...., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em 2-R Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 70.531 ...., livro ... 22.02.80 e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 de propriedade do Estado de Mato Grosso na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .... 13,89 ha. (treze hectares e oitenta e nove ares) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x com área de x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x ...., com os seguintes limites, conforme mapa de situação que faz parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 39 - CASTANHEIRA - 2ª FASE DO PROJETO JUINA - LIMITES: AO NORTE: Lote 12, 40 ....

SUL: Lote 14; A LESTE: Caminho Vicinal-01; A OESTE: Ribeirão do Sete, margem esquerda - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 42º17'SW - 882,40m; 2-3 Rumo magnético diversos - 185,25m; 3-4 Rumo magnético de 42º42'NE - 825,70m; 4-1 Rumo magnético de 47º14'SE - 147,10m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 13/CH/CAST, 2ª FASE DO PROJETO JUINA, livre e desembaraçado de qualsquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x em 29 / 02 / 84 o Cadastro-Proposta x.x.x.x.x apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. JOSÉ FELIPPE CHEMPPI x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de E$ 1.067.988,21 (Um milhão sessenta e sete mil novecentos e oitente e oito cruzeiros e vinte e um centavos x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente ao preço de E$ 76.889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ 508.568,46 (Quinhentos e oito mil quinhentos e sessenta e oito cruzeiros e quarenta e seis centavos x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a entrada x.x.x.x.x.x.x no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ 559.419,75 (Quinhentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e dezenove cruzeiros e setenta e cinco centavos x.x.x.x.x.x.x) que serão pagos em 01 (uma x.x.x.x.x.x.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ 559.419,75 (Quinhentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e dezenove cruzeiros e setenta e cinco centavos x.x.x.x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) 22/03/85.

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 22 de março de 1 984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 090.289.199/53

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

upb

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13 - CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I Proprietario: JOSÉ FELIPPE CHEMPPI

II Area: 13,89 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 12

Ao sul com: Lote 14

A leste com: Caminho Vicinal-01

A oeste com: Ribeirão do Sete, margem esquerda

IV Situacao dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 42º17'SW - 882,40m
2-3 Rumo magnético diversos - 185,25m
3-4 Rumo magnético de 42º42'NE - 825,70m
4-1 Rumo magnético de 47º14'SE - 147,10m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M. T.

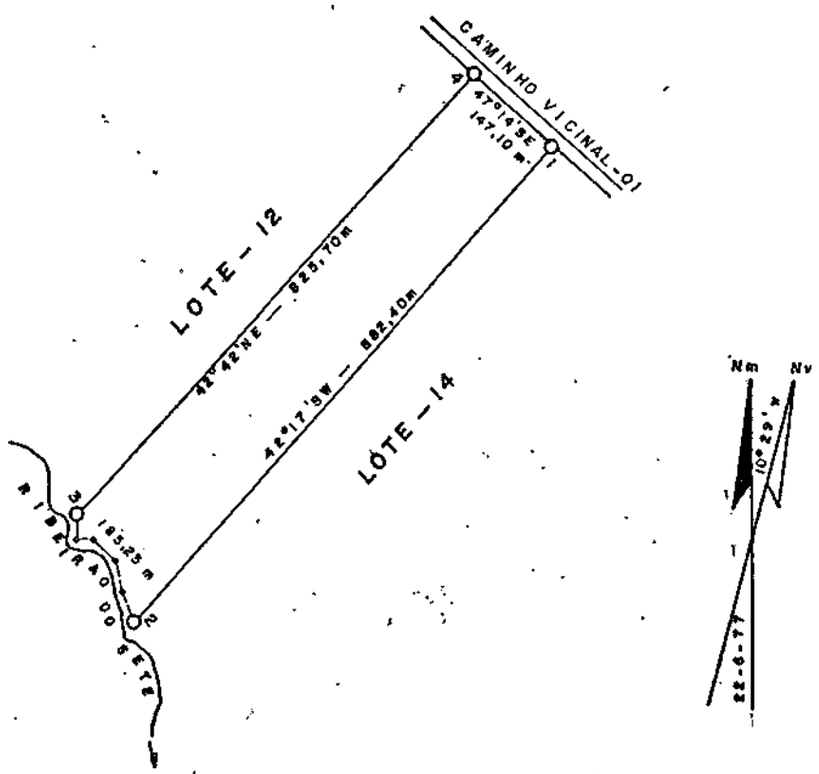
PLANTA DO LOTE N.º 13 - CASTANHEIRA SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FELIPPE CHEMPPI

ÁREA: 13,89 ha

ESCALA: 1: 10.000

DATA: 8/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-11139-2 / c. curto { 62.400,00

c. curto / c-372-7 { 312.000,00

4278

LANÇADO 31/12/84

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

Aos catorze (14) x-x-x dias do mes de dezembro x-x-x- do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) x-x-x-x-x-x-x-x-x-x, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr.LAZARO RODRIGUES,brasileiro,casado,agricultor,residente e domiciliado na Chacara 121-A 1ª Fase-Juina MT Portador do CIC nº 191.702.702-87 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ...Apresentada x-x-x-x-x do Promitente Comprador, processo sob nº ..7.376/83.x-x-x-x-x-x- analisado pela Comissão ..de seleção x-x-.. em .07./12../.83., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial .... nº 17 x-x-x-x-x-x- Quadra nº 10 x-x-x-x..... módulo 04 1ª Fase x-x-x-x-x-x de NUCLEO URBANO x-x-x-x-x-, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 800,00m2 x-x (.... Oitocentos metros quadrados x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE:Lote 16,AO SUL:Lote 18 A LESTE:Rua 3-04,A OESTE:Lote 06, MARCOS:1-2-FRENTE:Rua 3-04-20,00m 2-3-LADO DIREITO-Lote 18-40,00m 3-4-FUNDOS:Lote 06- 20,00m 4-1-LADO ESQUERDO:Lote 16-40,00m x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ...3.382........ livro ...2-C..... em .....03.07.78.......... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.382... Livro 2-C em 14.06.81 X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ...Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT... é de C$ ...312.000,00....... (Trezentos e doze mil cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ .....62.400,00....... (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) correspondente a .... (entrada X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ .....249.600,00....... (Duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- C$ ....62.400,00..... /..14../..06../..84..
2- C$ ....62.400,00..... /..14../..12../..84..
3- C$ ....62.400,00..... /..14../..06../..85..
4- C$ ....62.400,00..... /..14../..12../..85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 14. de ....dezembro.. de 19.93

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.941/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 191.702.702/87

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2. CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 17 Quadra 10 Mod.04 -Residencial Seção: Urbana

I - Proprietário: LÁZARO RODRIGUES

II - Área: 800,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 16

Ao sul com: Lote 18

A leste com: Rua 3-04

A oeste com: Lote 06

IV - Situação dos marcos:

1-2-FRENTE-Rua 3-04 - 20,00m
2-3-LADO DIREITO-Lote 18 - 40,00m
3-4-FUNDOS-Lote 06 - 20,00m
4-1-LADO ESQUERDO-Lote 16 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Joir Rodrigues Carvalho
CREA: 2475/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

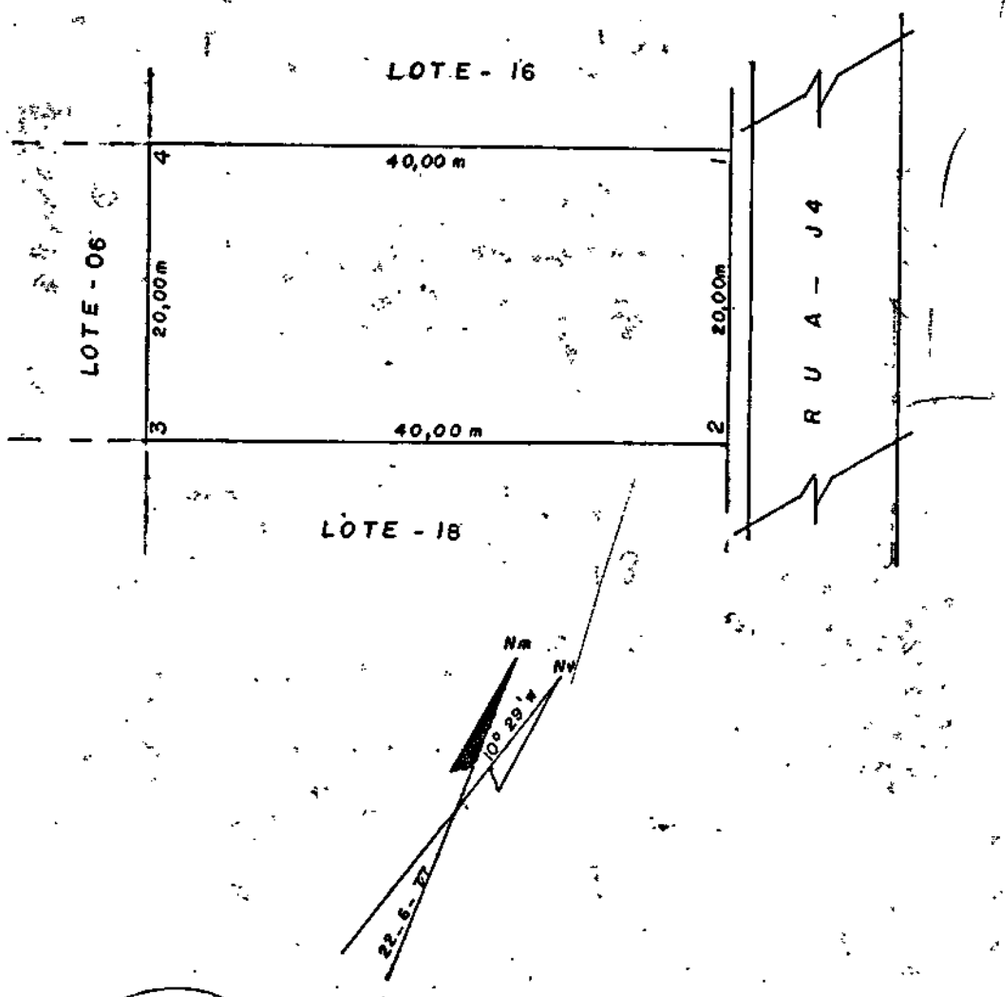
PLANTA DO LOTE Nº 17-Q10-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: LÁZARO RODRIGUES

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 31/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

S - 13879-7 } 401.289,44
C - curto

LANÇADO
31.12.84

5258/84

S. curto } 842.703,84
C - 372-7

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

Aos .D.O.Z.E..... (..12) dias do mes de SETEMBRO..... do ano de .....MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO..... (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. LUIZ SIZENTAL NETO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Av. VISCONDE DA BRANCA nº 1.087, CUIABÁ..... CPF nº ...498.777.678-20..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4366/84..... de .19./..09./.84., processo nº .4079/84..... decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..7.551....., livro .....2-G....., em .....31.01.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 24, NA MATRICULA 7551 LIVRO 2-G, EM 20.03.[illegible], com área de 10,04 ha (DEZ HECTARES E NOVENTA E SEIS ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE GUARANI Nº 90 S/DA-2ª FASE DO PROJETO ZUTA/LIMITES-AO NORTE-LOTE 107, AO SUL-ESTRADA RURAL-O

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 96 G/CH-24 FASE DO PROJETO JUINA|V|X| livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 29 09 84 CADASTRO PROPOSTA ..../..../.... o apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LUIZ RIZENTAL NETO.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Resolução nº 07/83 de 15/08/83 e Proposta apresentada e aceita é de Cr$ 862.703,86 (OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E TRES CRUZEIROS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS ..... 76.000,00 (SETENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE CRUZEIROS .....) correspondente ao preço de Cr$ ..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma: a) Cr$ 401.289,44 (QUATROCENTOS E UM MIL, DUZENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS ..... ENTRADA .....) correspondente a ..... na ato da assinatura deste instrumento. b) Cr$ 461.414,40 (QUATROCENTOS E SESSENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E CATORZE CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS ..... 01 ..... UNE .....) que serão pagos em .... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos: 461.414,40 (QUATROCENTOS E QUARENTA E UM MIL QUATROCENTOS E CATORZE CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS ..... 12 ..... 88 ..... Cr$ ..... Cr$ ..... Cr$ ..... Cr$ .....) ..../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 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, 12 de outubro de 1 9 8 6

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
PEDRO FELTRIN
CPF nº 003.041.531-00

Diretor
De Operações
MARIA APELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.728.541-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 460.779.679/20

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible] FASE

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 96 Seção: CHÁCARA

I - Proprietário: LUIZ MIZENTAL [illegible]

II - Area: 20,96 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 107

Ao sul com: ESTRADA RURAL-[illegible]

A leste com: LOTE 99

A oeste com: LOTE 97

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO [illegible] = 347,07 m

2-3 RUMO MAGNETICO [illegible] = [illegible] m

3-4 RUMO MAGNETICO [illegible] = 345,40 m

4-1 RUMO MAGNETICO DIVERSOS = [illegible] m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CREFAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

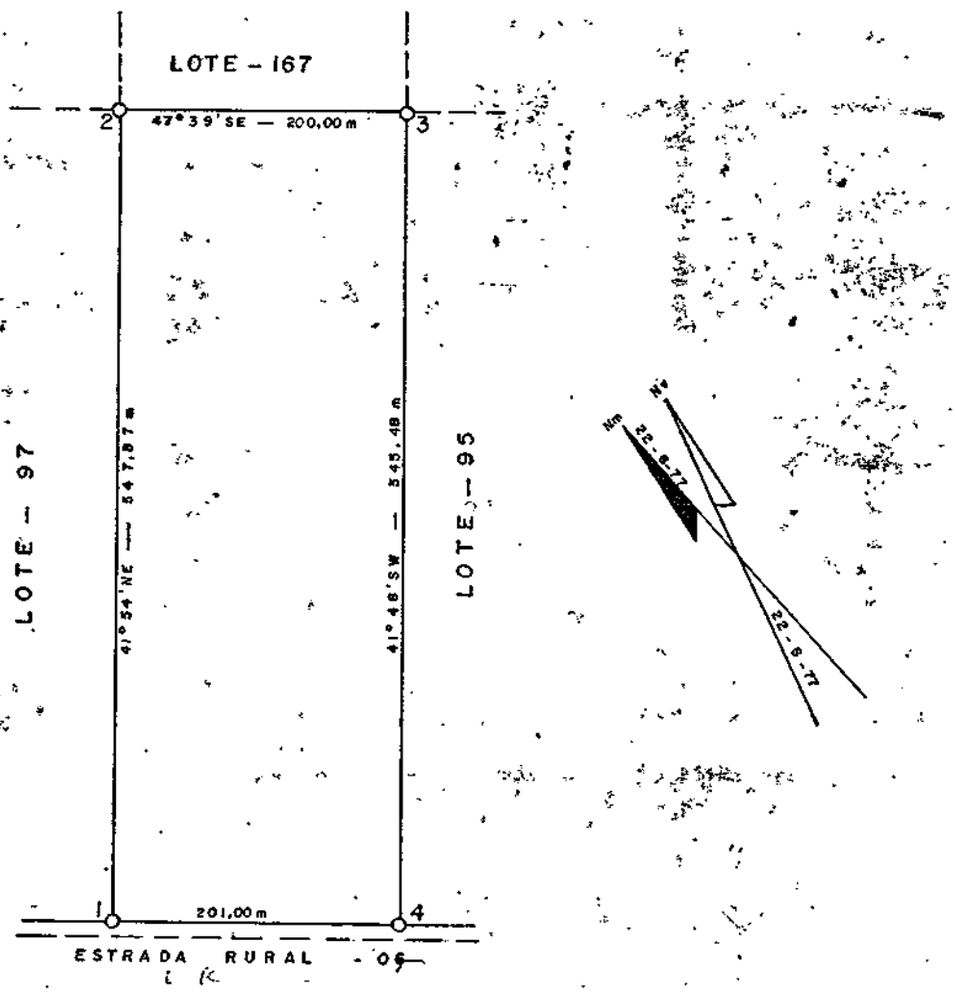
PLANTA DO LOTE Nº 96 SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: LUIZ RIZENTAL NETO

ÁREA: 10,96 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 5 / 10 / 84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 643 - 14ª REGIÃO

Formato A4 = 210 x 297 mm

papel tecnico Romifec

12859-0

D. 12852-0 }
C- curto } 12.480,90

D- longo }
C- 6904-3 } 12.480,90

1789 1.3

LANÇADO 31.12.84

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

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO [illegible] CODEMAT E [illegible]

....

VINTE E CINCO [illegible] ABRIL

Aos ...... E OITENTA E QUATRO [illegible] do ano de hum mil novecentos ...., 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, [illegible] seus Diretores ...., doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei [illegible] ...., doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Co[illegible]o de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOST[illegible] .... do Promi[illegible] sob [illegible] .... analisado pela .... em ..../..../...., Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible] O objetiv[illegible] deste Contrato é a alie[illegible]ção do lote Urba[illegible] .. nº [illegible]... Quadra nº .... módulo .... de ...., do Pro[illegible] Coloniza[illegible] .... [illegible]

....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: [illegible] é de Cr$ ..[illegible]..... (.[illegible]) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..[illegible]..... (.[illegible]) correspondente a .[illegible] (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, [redacted]..de..[redacted].....de 1.9[redacted]

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [redacted]
Diretor Superintendente
[redacted]

CPF nº [redacted]
Diretor de Operações
[redacted]

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 QUADRA Nº 09 - NÚCLEO CASTANHEIRA

Seção: URBANO RESIDENCIAL

I - Proprietário: LAURINDO LEONTINO WESTPHAL

II - Area: 480,00m2

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 20

Ao sul com: RUA C

A leste com: LOTE 16

A oeste com: LOTE 14

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	: RUA C - 12,00m
2 - 3 - L. DIREITO	: LOTE 14 - 40,00m
3 - 4 - FUNDOS	: LOTE 20 - 12,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	: LOTE 16 - 40,00m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

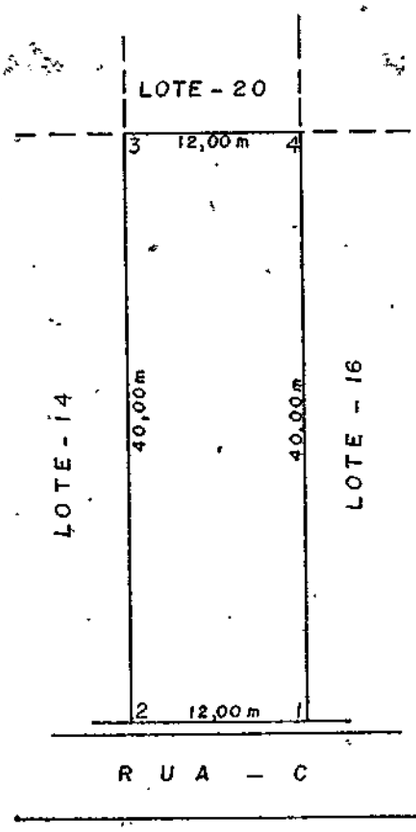
PLANTA DO LOTE N.º 15 - Q5 - CASTANHEIRA (NÚCLEO) SECÇÃO: URBANO/RESIDEN

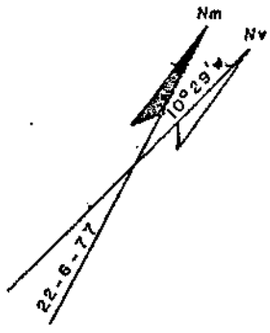
PROPRIETÁRIO: LAURINDO LEONTINO WESTPHAL

ÁREA: 480,00m²

ESCALA: 31/5/84

DATA: 31/5/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D 12593-8
-c- w. curto > 471.376.70

D - w. curto
C - 372-7 > 997.848,77

4828

D - w. Longo
C - 69043 > 1.234.613,75

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O SR. PEDRO CANDIDO DA SILVA.....

Aos ....DOZE.... (..12..) dias do mes de MARÇO..... do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO..... (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PEDRO CANDIDO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente no Lote 12 S/D-2ª Fase - JUINA-MT..... CPF nº ...206.130.481-91..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...1195/84.... de ..14../..02../..84.., processo nº ...1122/84 decorrente de sua aprovação pela ...COMISSÃO DE ALIENAÇÃO..., 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 ...7931...., livro ...2-G..., em ...21.02.80..., de propriedade do Estado de Mato Grosso ...e totalmente registrado no mesmo Cartório sob nº 1 na matrícula 7931, livro 2-G em 28.03.84... com área de ...48,81 ha (quarenta e oito hectares e oitenta e um área)..., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: ...LOTE RURAL Nº 195 S/D-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE ESTRADA RURAL-ERNÃO, AO SUL...

LOTE 174,A LOTEALOTE 196,A OESTEALOTE 194,MARCOS,1=2 RUMO MAGNETICO 15°55'SE = 1.639,13 m, 2=3 RUMO MAGNETICO 99°00'SW = 296,30 m, 3=4 RUMO MAGNETICO 15°55'NW= 1.633,79 m, 4=1 DIVERSOS RUMOS 297 ,70 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 199 S/G-24 FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELECÇÃO em 28/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PEDRO CANDIDO DA SILVA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .DA RCR-07/83 de 12.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ..2.232.457,52.... (.Dois milhões duzentos e trinta e dois mil quatrocentos e cinquenta e dois cruzeiros e cinquenta e dois centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ...47.672,00.. (.....Quarenta e sete mil seiscentos e setenta e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....471.376,78..... (.....Quatrocentos e setenta e um mil trezentos e setenta e seis cruzeiros e setenta centavos.....) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...1.761.080,52.... (..Um milhão setecentos e sessenta e um mil e oitenta e cinco cruzeiros e oitenta e dois centavos.....) que serão pagos em ..03. (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....526.472,07..... (..Quinhentos e vinte e seis mil quatrocentos e setenta e dois cruzeiros e sete centavos.....) ..10./..3./..85 .

Cr$ .....600.972,30..... (Seiscentos mil novecentos e setenta e dois cruzeiros e trinta centavos.....) 10 /..3./..86 .

Cr$ .....633.841,45..... (Seiscentos e trinta e três mil e oitenta e um cruzeiros e quarenta e cinco centavos.....) 10 /..3./..87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de março de 1 9 86

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.119-20

Diretor _____
DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Pedro Candido da Silva
CPF nº 006.110.481/91

TESTEMUNHAS:

_____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA428 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 195 Seção: G

I - Proprietário: PEDRO CANDIDO DA SILVA

II - Area: 46,81 ha

III - Limites:

Ao norte com: ESTRADA RURAL-ER-08

Ao sul com: LOTE 174

A leste com: LOTE 196

A oeste com: LOTE 194

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 15°53'SE - 1.639,13 m

2-3 RUMO MAGNETIO 59°00'SW - 296,30 m

3-4 RUMO MAGNETICO 15°53'NW - 1.633,75 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 297,70 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

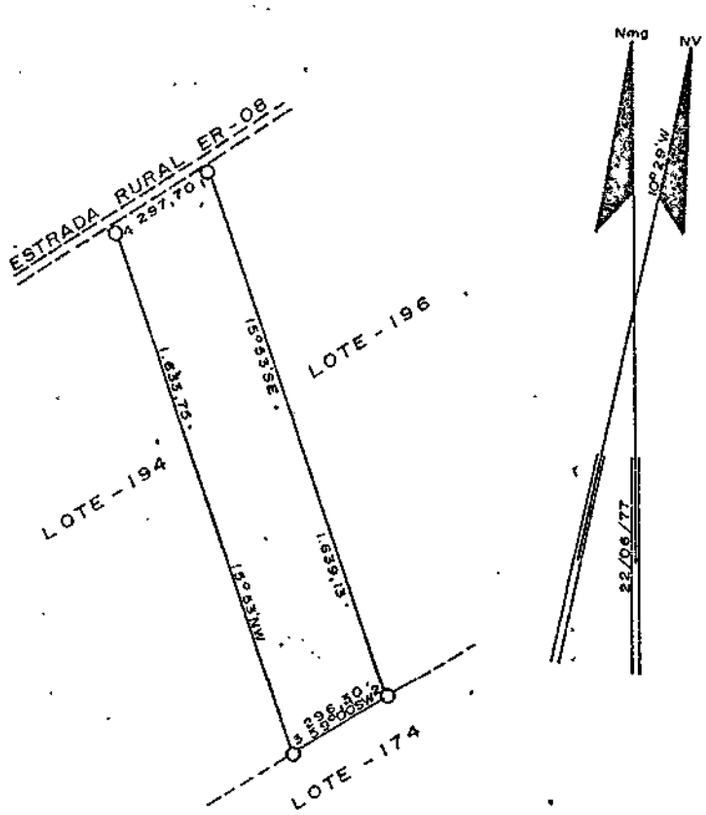
PLANTA DO LOTE N.º 195 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: PEDRO CANDIDO DA SILVA

ÁREA: 46,81 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 04/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D - 12714-0
C - 10.curto > 759.781,50

LANÇADO
31.12.84

4966 1.X

D - curto
C - 372-7 } 1.608.367,65

D - longo
C - 6904-3 } 1.989.993,75

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

493

Aos NOVE (09) dias do mes de MAIO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PAULO AUGUSTO PIAZZON, brasileiro, solteiro, agricultor, residente em Erechim RS CPF nº 411.290.670/49 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1313/84 de 20/02/84, processo nº 1266/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, EM 28.03.84 com área de 75,45 ha (SETENTA E CINCO HECTARES E QUARENTA E CINCO ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº 78 S/C-29 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE LOTE 71, AO SUL ESTRADA RURAL E

A LESTE LOTE 77, A OESTE LOTE 79. MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 31°04'NW - 1.899,80 m 2-3 RUMO MAGNETICO 57°00'NE - 399,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 31°06'SE -1.899,76 m A-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 78 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de E$ ....3.598.361,40.. (.Tres milhões quinhentos e noventa e oito mil trezentos e sessenta e um cruzeiros e quarenta centavos)xxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de E$ ...47.692,00... (.Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxx por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ 759.781,50......... (.Setecentos e cinquenta e nove mil setecentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos)xxxxxxxxxx) correspondente a ....entrada......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ 2.838.579,90...... (Dois milhões oitocentos e trinta e oito mil quinhentos e setenta e nove cruzeiros e noventa centavos)xxxxxxx) que serão pagos em ...03 (.....tres.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ ....848.586,15......... (.Oitocentos e quarenta e oito mil quinhentos e oitenta e seis cruzeiros e quinze 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) 9.../..5./..85 .

E$ ....968.023,50......... (.Novecentos e sessenta e oito mil e vinte e tres cruzeiros e cinquenta centavos)|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.) 9.../..5./..86 .

E$ ...1.021.970,25...... (.Hum milhão vinte e hum mil novecentos e setenta cruzeiros e vinte e cinco centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 9.../..5./..87 .

E$ |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-00

Diretor
DE [illegible]
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Paulo A. Piazzon
411.290.678//00
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 78 Seção: "C"

I - Proprietário: PAULO AUGUSTO PÁTZION

II - Área: 79,03 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 71

Ao sul com: ESTRADA RURAL-CR-06

A leste com: LOTE 77

A oeste com: LOTE 79

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO S18°24'NW = 1.899,60 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO S7°00'NE = 399,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO S18°24'SE = 1.899,76 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

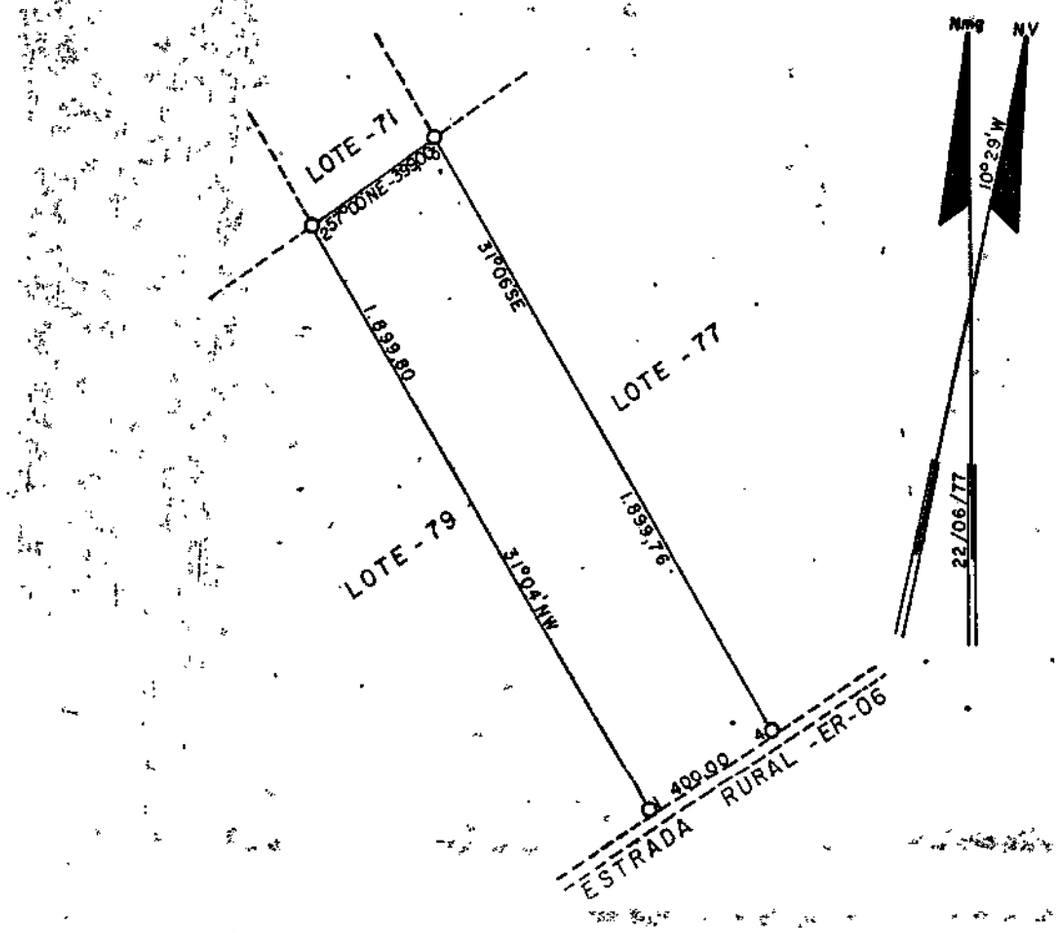
PLANTA DO LOTE N.º 78 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: PAULO AUGUSTO PIAZZON

ÁREA: 75,45 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12034-0
C-10·cento > 273.872,72

D-10·cento
C-372-7 > 554.332,72

LANÇADO
31-12-84

4599 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O Sr. JOÃO AUGUSTO CARDOSO NETO x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Aos ..nove.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x(..09..) dias do mes de ..janeiro x.x.x.x.x. do ano de ..um mil novecentos e oitenta e quatro x.x.x.x.x. (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações.. .x.x.x.x.x.x.x.x.x. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JOÃO AUGUSTO CARDOSO NETO, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio nº 3.405-Vilhena-RO x.x.x.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CPF nº ....085.387.802/44..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...061/84.. de ..03/..01/..84, processo nº ...061/84... decorrente de sua aprovação pela ....Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....7.531.., livro .....2-R..., em ...21.02.80........, de propriedade do Estado de Mato Grosso ..e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 ..na matricula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x., com área de 8,10 ha (oito hectares e dez ares) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 26-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Caminho Vic

12034 0

nal-01; AO SUL: Ribeirão do Sete, margem esquerda; A LESTE: Lote 27; A OESTE: Lote 25 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 16º00'SE - 653,10m; 2-3 Rumo magnético diversos - 189,10m; 3-4 Rumo magnético de 16º12'NW - 728,50m; 4-1 Rumo magnético de 44º21'NE - 111,60m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 26/CH/CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUINA. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diario Oficial de 11/01/78.. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceite ... pela Comissão de seleção x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. em ..02/..01/..84 o Cadastro-Proposta x.x.x.x.x.x. apresentado pelo Promitente Comprador ... O Sr. JOÃO AUGUSTO CARDOSO NETO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato 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 X.X.X.X.X.X.X. somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ....622.800,90.... (..Seiscentos e vinte e dois mil oitocentos cruzeiros e noventa centavos X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) correspondente ao preço de Cr$ ...76.889,00... (..Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...296.573,40...... (..Duzentos e noventa e seis mil quinhentos e setenta e tres cruzeiros e quarenta centavos X.X.X.X.X.X.X.X.X.) correspondente a ......entrada X.X.X.X.no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....326.227,50.... (Trezentos e vinte e seis mil .duzentos e vinte e sete cruzeiros e cinquenta centavos X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) que serão pagos em ..01.. (....uma X.X.X.X.X.prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....326.227,50:..... (.Trezentos e vinte e seis mil .duzentos e vinte e sete cruzeiros e cinquenta 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 ...09/..01/..85.

Cr$ ..X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

Cr$ .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

Cr$ .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de janeiro de 1 9 84 .

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551/20.

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Augusto Cardoso
CPF nº 085.382.002/44.

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

upb

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible] FASE

MUNICÍPIO: [illegible] - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº - 26 CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I- Proprietário: JOÃO AUGUSTO CARDOSO NETO

II- Área: 6,10 ha

III- Limites:

Ao norte com: Caminho Vicinal-01

Ao sul com: Ribeirão do Coco, margem esquerda

A leste com: Lote 27

A oeste com: Lote 25

IV- Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 15°30'SE - 653,10m
2-3 Rumo magnético divergente - 109,10m
3-4 Rumo magnético de 16°[illegible]'NW - 708,50m
4-1 Rumo magnético de 44°21'NE - 111,60m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeakson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

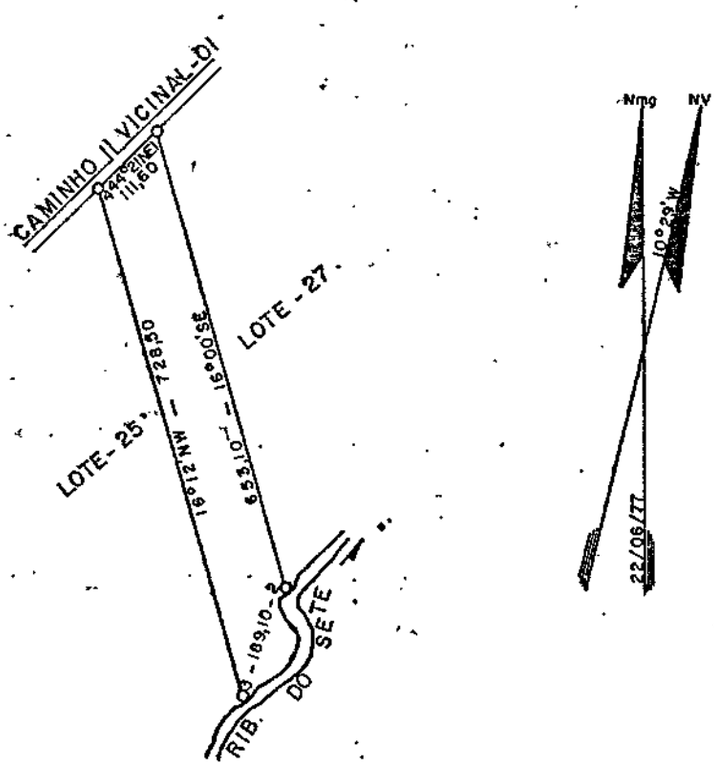
PLANTA DO LOTE Nº 26 CASTANHEIRA SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOÃO AUGUSTO CARDOSO NETO

ÁREA: 08,10 Hd

ESCALA: 1:10.000

DATA: 27/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12729-9
C-10. curto > 366. 140,00

D-10. curto > 768. 890,00
C-372-7

4762

LANÇADO
31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O Sr. JOSÉ CLAUDIO FERREIRA

Aos dezenove (19) dias do mes de março do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JOSÉ CLAUDIO FERREIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua 09 quadra 01-Módulo 01-Jardim CPF nº 353.811.021/34 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 1.343/84 de 27/02/84, processo nº 1.474/84 decorrente de sua aprovação pela Comissão de seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531, livro 2-N em 21.02.83, da propriedade do Estado de Mato Grosso o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-N em 26.03.84 10,00 ha (dez hectares), com área de , com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHÁCARA Nº 113-CASTANHEIRA-3ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE Lote 114; AO

SUL: Lote 112; A OESTE: Lote 99; A OESTE: Encontro Visinal-04 e MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 47°14'SE = 499,90m; 2-3 Rumo magnético de 42°44'SW = 200,60m; 3-4 Rumo magnético de 47°14'NW = 499,08m; 4-1 Rumo magnético de 42°46'NE=200,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 113/GM/CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de Seleção em 02/04/84 Cadastro-Proposta o ..... apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. JOSÉ CLÁUDIO FERREIRA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/83 de 19.06.83 à proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 768.890,00 (setecentos e sessenta e oito mil oitocentos e noventa cruzeiros) correspondente ao preço de Cr$ 74.089,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 366.140,00 (Trezentos e sessenta e seis mil cento e quarenta cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 402.750,00 (Quatrocentos e dois mil setecentos e cinquenta cruzeiros) que serão pagos em 01 (um) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 402.750,00 (Quatrocentos e dois mil setecentos e cinquenta cruzeiros) 19 03 89 ..../..../....

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) José Claudio Ferreira
CPF nº 398.815.021/34

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA - FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 113 - CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I Proprietario: JOSÉ CLAUDIO FERREIRA

II Area: 18,00 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 114

Ao sul com: Lote 112

A leste com: Lote 99

A oeste com: Caminho Vicinal-04

IV Situacao dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 47°18'SE - 499,50m
2-3 Rumo magnético de 42°44'SW - 200,50m
3-4 Rumo magnético de 47°14'NW - 499,00m
4-1 Rumo magnético de 42°46'NE - 200,00m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M. T.

PLANTA DO LOTE N.º 113

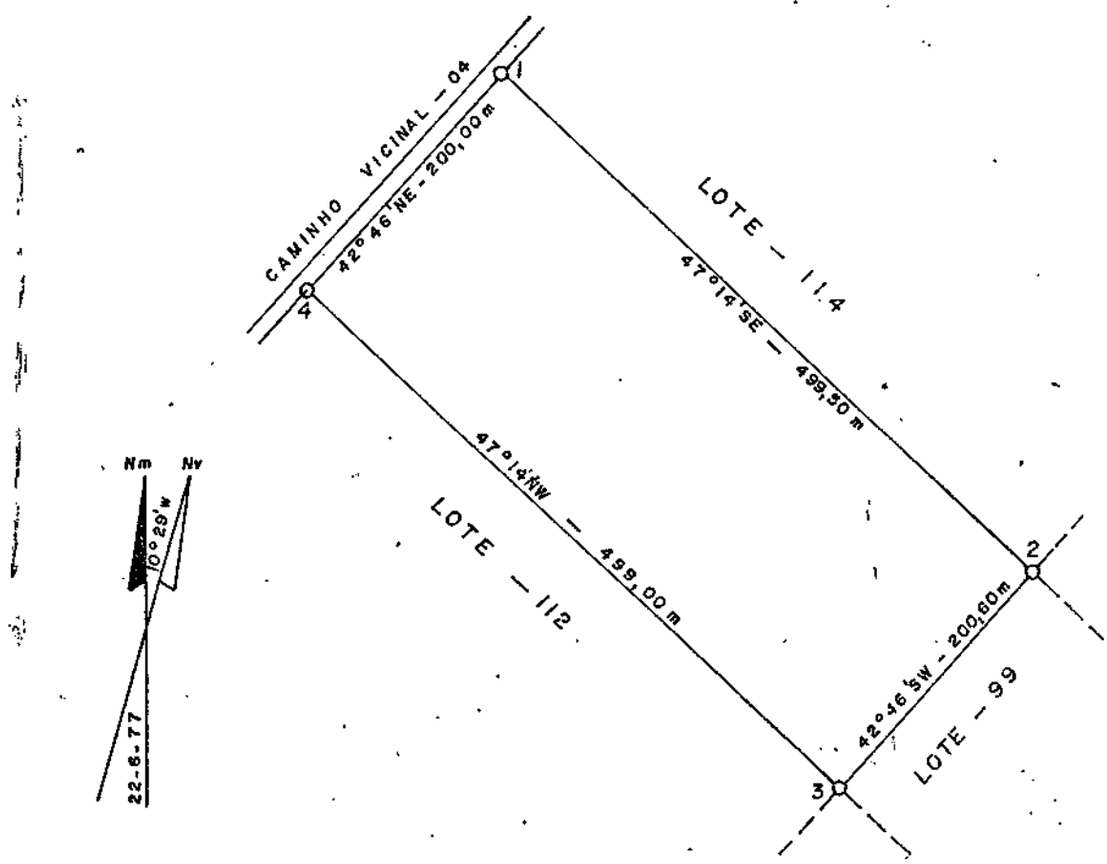
SECÇÃO: CHÁCARA/CASTANHE-RA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CLAÚDIO FERREIRA

ÁREA: 10,00 ha

ESCALA: 1 : 5000

DATA: 5 / 6 / 84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10972-0 C-10 curtos > 22.464,00 /

17.76

4536/X

D-curto 59.904,00
e-372.7

LANÇADO 31.12.84

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

Aos quinze (15) dias do mes de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e três (1983).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. PAULO SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Castanheira-Juina-Mt, portador do CIC nº 208.919.549/-53.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 7.338/83 analisado pela Comissão de seleção em 09/12/83; Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 11 Quadra nº 11 módulo Castanheira-2ª Fase de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480,00 m2 (Quatrocentos e oitenta metros quadrados x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 24; AO SUL: Rua C. A LESTE: Lote 10; A OESTE: Lote 12 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua C-12,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 12-40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 24-12,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 10-40,00m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ..Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT X.X.X.X.X.X é de Cr$ ....62.400,00 (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros X.X.X.X. .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....12.480,00 (Doze mil quatrocentos e oitenta cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) correspondente a ....entrada X X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- Cr$ ....12.480,00 /..15../...06/..84..
2- Cr$ ....12.480,00. /..15../...12/..84..
3- Cr$ ....12.480,00 /..15../...06/..85..
4- Cr$ ....12.480,00. /..15../...12/..85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 15 de dezembro de 1983.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20.
Diretor Superintendente
Moisés Feltrin

CPF nº 001.726.341/72.
Diretor de Operações
Maria Amélia Pacheco de Albuquerque

PROMITENTE COMPRADOR(A): Paulo Silva
CPF nº 208.919.549/53.

TESTEMUNHAS:
1. _____
CPF nº
2. _____
CPF nº

upb

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 11 QUADRA 11 Nº CASTANHEIRA Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I- Proprietário: PAULO SILVA

II- Area: 480,00 m2

III- Limites:

Ao norte com: Lote 24

Ao sul com: Rua C

A leste com: Lote 10

A oeste com: Lote 12

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua C - 12,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 12 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 24 - 12,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 10- 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

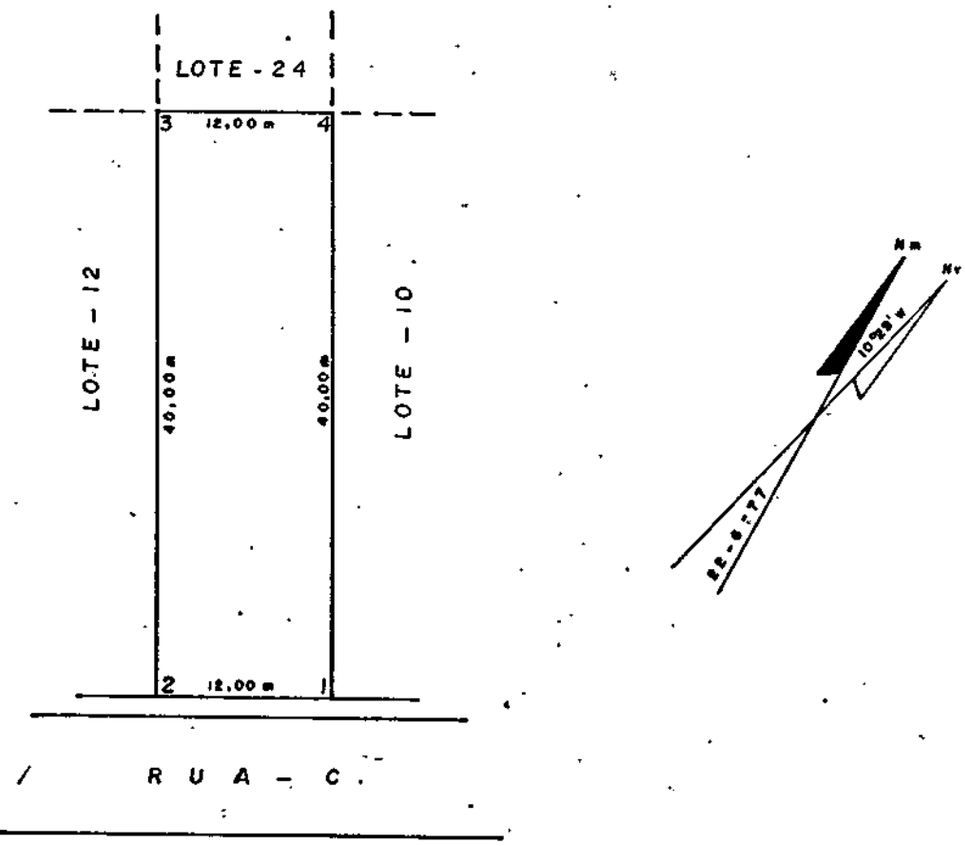
PLANTA DO LOTE N.º 11-Q 11-RESIDENCIAL CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: PAULO SILVA

ÁREA: 480,00m²

ESCALA: 1:500

DATA: 27/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE NEDEIROS

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

10M

D - 12313-7
C - 10.curto > 462.917,90

LANÇADO
31/12/84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. PAULO CESAR TOSHIMITSU TAKANO

4573/X

D - 10. curto
C - 372-7 > 2.192.401,24

Aos .....DOZE..... (...12) dias do mes de ..MARÇO..... do ano de ..MUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (19..84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. PAULO CESAR TOSHIMITSU TAKANO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no Bairro Setubal Km 7- P.P. 105 - Mairiporã - SP CPF nº ....027.163.178/36.... 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 ...457/84.. de ..18/.01./..84, processo nº ....048/84. decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....7531...., livro ....2-R...., em ....21.02.88...., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84, com área de 49,97 ha (QUARENTA E CINCO HECTARES E NOVENTA E SETE ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 110 SEC/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE LOTES 104 E 105, AO SUL

ESTRADA RURAL =08, A LESTE:LOTE 111, A OESTE: LOTE 109,MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 32°28'NW - 915,20 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 56°30'NE - 500,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 32°28'SE - 923,60 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 500,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 110 S/Col.- 2ª FASE DO PROJETO JUINÁ, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 19../.01./..84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PAULO CESAR TOSHIMITSU TAKANO

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES=07/83 de 15.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de E$ .2.192.401,24..... (.DOIS MILHÕES CENTO E NOVENTA E DOIS MIL QUATROCENTOS E UM CRUZEIROS E VINTE E QUATRO CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) correspondente ao preço de E$ .47.692,00..... (.QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ..462.917,90....... (.QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL NOVECENTOS E DEZESSETE CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS x x x x x x x x x x x) correspondente a ..ENTRADA:........... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ .1.729.483,34...... (HUM MILHÃO SETECENTOS E VINTE E NOVE MIL QUATROCENTOS E OITENTA E TRES CRUZEIROS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS x x) que serão pagos em .03.. (..TRES.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ ..517.024,59......... (.QUINHENTOS E DEZESSETE MIL E VINTE E QUATRO CRUZEIROS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x) .12./.03./..85 .

E$ 589.795,10........... (.QUINHENTOS E OITENTA E NOVE MIL SETECENTOS E NOVENTA E CINCO CRUZEIROS E DEZ CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x.)12.../03../..86 .

E$ ..622.663,65......... SEISCENTOS E VINTE E DOIS MIL SEISCENTOS E SESSENTA E TRES CRUZEIROS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x ..12/.03./..87 .

E$ x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de MARÇO de 1 9 84 .

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20 .

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

027.163.178/36 .
CPF nº
PAULO CESAR TOSHIMITSU TAKANO .

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 110 Seção: C-3

I - Proprietário: PAULO CESAR TOSHIMITSU TAKANO

II - Area: 43,97 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTES 104 à 109

Ao sul com: ESTRADA RURAL-08

A leste com: LOTE 111

A oeste com: LOTE 109

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 32°20'NW = 915,20 m

2-3 RUMO MAGNETICO 56°30'NE = 500,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 32°20'SE = 923,40 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 500,00 m.

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M.T.

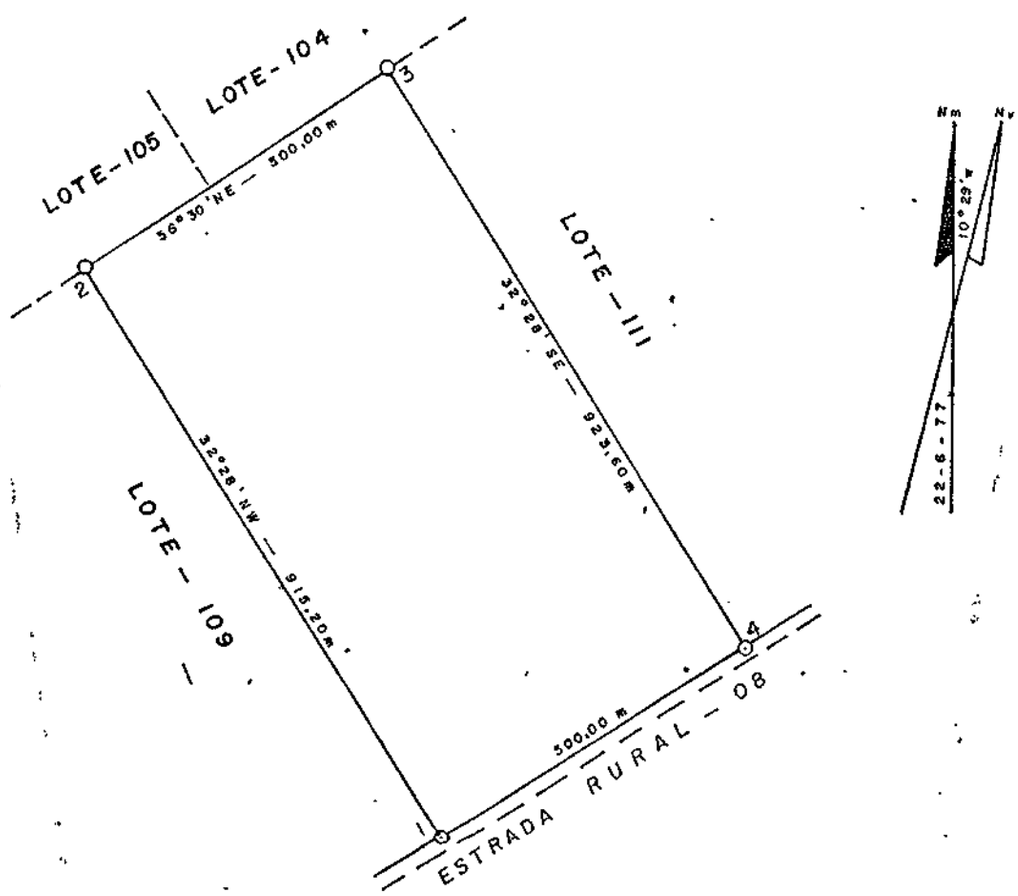
PLANTA DO LOTE N.º 110 SECÇÃO: C-1

PROPRIETÁRIO: PAULO CESAR TOSHIMITSU TAKANO

ÁREA: 45,97 ha

ESCALA: 1: 10.000

DATA: 3/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/04 — Poconé em 04 de março de 197

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		93 968 68	93 899 8
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 399555	21	1853 64	
	Imp. rec. do Sr. Gonçalo Metelo Bastos, a favor do IPEMAT, conf. guia 1805	22	165 92	
	Idem, idem, a favor do Imp. Renda conf. guia 1806	23	54 44	
	Pago ao Sr. Gonçalo Metelo Bastos, serviços prestados como mecânico, no mês de fevereiro/77, conf. Proc. 43/77 e rec. 3843	24		2074 0
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 399556	25	4080 00	
	Pago ao Sr. Agnelo de Souza Neves, valor notas nº 1791 - 1793 - 1796 - 1799 - 1800 - 1803 - 1805 - 1806 - 1807 - 1810 - 1811 - 1816 - 1780 - 1838, Proc. 19/77 e rec. 3844	26		4080 0
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 399597	27	500 00	
	Pago ao Sr. Atila Ferreira Gomes, valor adiantamento salarial, conf. rec. 3751	28		500 0
	— o —			
	Soma Cr$		100 622 68	100 553 8
	Saldo anterior Cr$			
	Saldo atual Cr$			
	TOTAL Cr$			

Em 04/03/77

Enc. de Pagamento — Confere — Chefe do Serviço de Contabilidade — Visto — Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/03 Poconé em 04 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		76 936 00	74 770 18
	Pago à Cooperativa Mista de Poconé Ltda, valor notas nº 2700-2703-2712-2710-2714-2721-2726-2727-2731-2735-2736-2740-2745-2749-2754-2755-2766-2764-2773-2772, Proc. 41/77, nota nº 2727, Proc. 42/77 e rec. 3841	18		2 097 00
	Rec. do B. Financial, valor cheque nº 399554	19	17 032 68	
	Pago ao Sr. João Batista Nunes London (Posto Rondônia), valor notas nº 17119-17108-9273-17112-16121-9276-16189-17117-16226-16220-17102-9283-17106-9285-9293-9269-17107-9290-16384-16389-9291-16503-17114-17101-16539-9282-17116-17111-17118-17103-16628-17113-16675-17109-16744-16718-17110-9274-17104-17105-16860-16862-16800-16889-16919-16943-17057-16975, Proc. 25/77 e rec. 3840	20		17 032 68
	Soma Cr$		93 968 68	93 899 86
	Saldo anterior Cr$			
	Saldo atual Cr$			
	TOTAL Cr$			

Em 04/03/77

Encr. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/02 Poconé em 04 de março de 1977

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	TRANSPORTE		69 757 32	69 757 32
	Recº do B. Financial, valor cheque nº. 399558	10	5 081 68 ✓	
	Utilizado p/ pagto de IR, ref. aos meses de janeiro e fevereiro/77, conf. DARF	11		605 34
	Utilizado p/ pagto de FGTS, ref. aos meses de janeiro e fevereiro/77, conf. guia	12		1 650 24
	Utilizado p/ pagto à Telemat, ref. despesas c/ telefone, conf. recibo s/n	13		477 88
	Utilizado p/ pagto à CEMAT, ref. despesas c/ energia elétrica, conf. recibo	14		179 40
	Pago ao Sr. José Teodoro Ferreira Mendes, um adiantamento salarial, conf. rec. nº. 3753	15		2 000 00
	Pago à Srª Adelina de Souza da Costa, um adiantamento salarial, conf. rec. 3754	16		100 00
	Recº do B. Financial, valor cheque nº 399553	17	2 097 00 ✓	
	Soma Cr$		76 936 00	74 770 18
	Saldo anterior Cr$			
	Saldo atual Cr$			
	TOTAL Cr$			

Em 04/03/77

Confere

Visto

Enc. de Pagamento

Chefe do Serviço de Contabilidade

Diretor

Visto

CODEMAT

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso

TESOURARIA

Beletim e Caixa 03/01 Poconé em 03 de março de 1977.

Código	HISTÓRICO	Nº do Doc.	Recebimento	Pagamento
	Imp. rec. da CODEMAT, p/atender despesas c/o Escritório, conf. guia 1807	01	61 800 00	
	Depósito efetuado conforme recibo do B. Financial	02		61 800 00
	Imp. levado a débito da Cia ref. crédito p/os servidores, conf. A. L.	03	3 501 98	
	Idem, idem, para a A.A.C, conf. A.L.	04	90 35	
	Idem, idem, servidores da Cia., a favor da A.A.C. conf. F. Pagto.	05	90 35	
	Pago a A.A.C. imp. recolhido dos funcionários, conf. F. Pagto.	06		90 35
	Imp. rec. de servidores da Cia, a favor do IPEMAT, conf. F. Pagto	07	594 64	
	Imp. rec. de servidores da Cia. p/ amortização de adiantamento, conf. F. Pagamento	08	3 680 00	
	Pago aos servidores da Cia, salários do mês de fevereiro/77, conf. F. Pagamento	09		7 866 9[illegible]
	— o —			
	— o —			
	— o —			
	Soma Cr$		69 751 32	69 751 3[illegible]
	Saldo anterior Cr$		2 10	
	Saldo atual Cr$			2 1[illegible]
	TOTAL Cr$		69 759 42	69 759 4[illegible]

Em 03/03/77

Enc. de Pagamento

Confere

Chefe do Serviço de Contabilidade

Visto

Diretor

D - 12310-2 > 1799.005,50
C - D. Curto

LANÇADO
31-12-84

4560 / X
D - D. Curto
C - 372-7 > 2.808.282,05

D - D. Longo
C - 6904-3 > 4.711.893,75

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

Aos ..TREZE.. (..13..) dias do mes de MARÇO..... do ano de ..MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO..... (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES.....: doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO FERREIRA DE MELLO, brasileiro, casado, residente à Rua Fortaleza nº 1779 - Londrina-Pr.....CPF nº 005.849.879/68..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..001/84.. de ..23../..1../..84.., processo nº ..004/84.. decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 175,69 ha (Cento e setenta e cinco hectares e sessenta e nove ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 12 SCC/1-3ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 11, AO SUL: LOTE 13

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29-07-7[illegible]

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 [illegible] para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita [illegible] em [illegible] o CADASTRO PROPOSTA [illegible] apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO FERREIRA DE [illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos [illegible], apresentada e aceita, é de Cr$ ..[illegible].... (..[illegible]) correspondente ao preço de Cr$ ..[illegible].... (..[illegible]) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$.[illegible]..... (..[illegible]) correspondente a ...[illegible]..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..[illegible]..... (..[illegible]) que serão pagos em ...[illegible] (..[illegible].....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

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

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

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

Cr$[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de março de 1 9 [illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº [illegible]

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]

CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]
CPF nº

2º [illegible]
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 12 Seção: 1

I - Proprietário: JOÃO FERREIRA DE MELLO

II - Area: 178,65 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 11

Ao sul com: LOTE 13

A leste com: LOTEAMENTO AUTÔNOMO (LICITAÇÃO)

A oeste com: ESTRADA RURAL-ERO-00

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 44°36'NE = 2,929,40 m

2-3 RUMO MAGNETICO 38°33'SE = 474,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 85°00'SE = 367,00 m

4-5 RUMO MAGNETICO 44°39'SW = 2.216,12 m

5-1 DIVERSOS RUMOS = 902,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

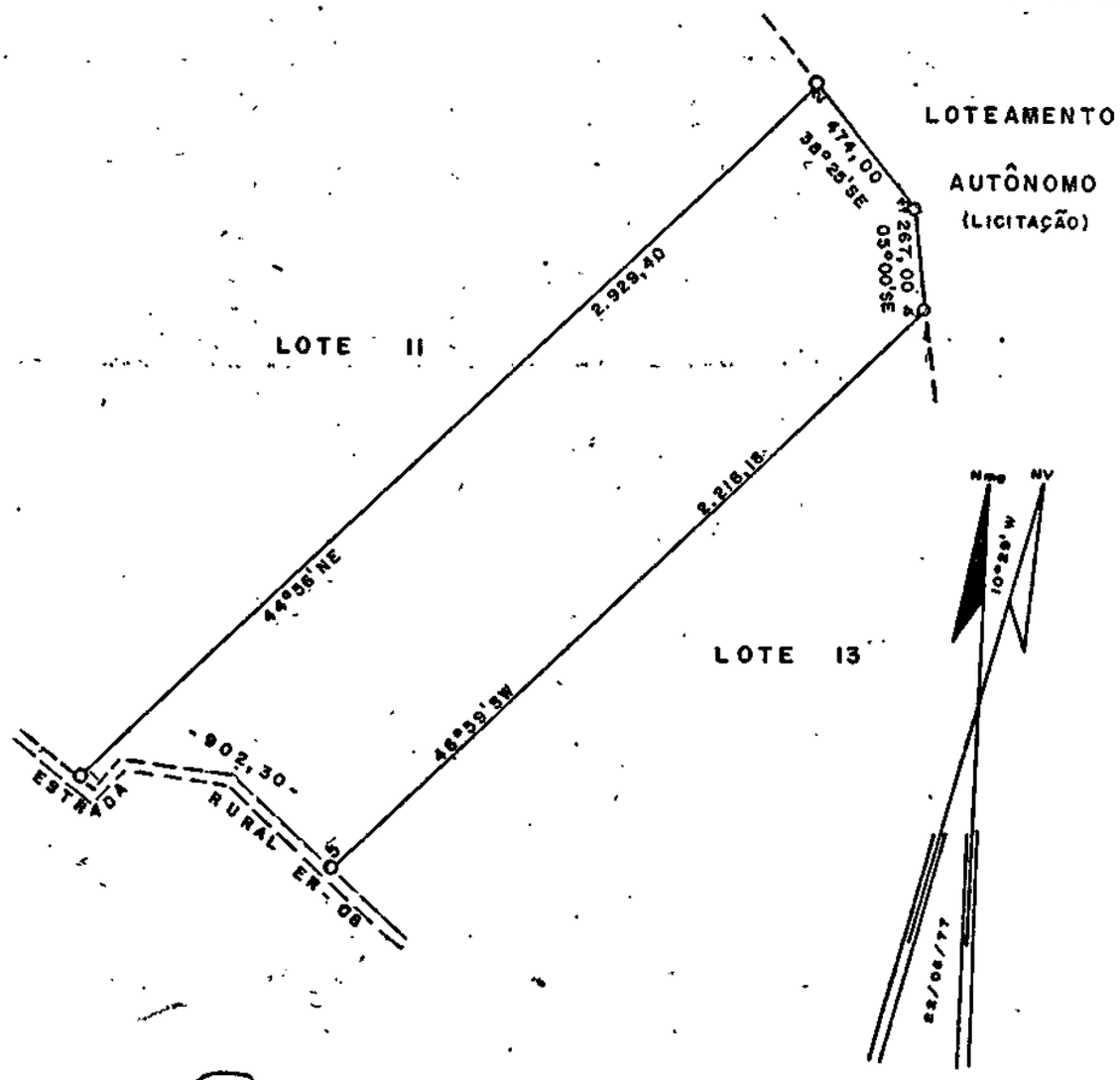
PLANTA DO LOTE N.º 12 SECÇÃO: "I"

PROPRIETÁRIO: JOÃO FERREIRA DE MELLO

ÁREA: 178,65 ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 27/03/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 643 - 11.ª REGIÃO

IOMA

D - 12922-4
C - N. curto > 507.225,38

LANÇADO
31/12-84

4659/X

D - N. curto
C - 372-7 > 1.073.737,29

D - N. Longo
C - 6904-3 > 1.328.508,75

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E **S.Sr. JOÃO ZANIOLLO**

Aos **DOZE** (**12**) dias do mes de **MARÇO** do ano de **HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO** (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **Superintendente e de Operações** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **Sr. JOÃO ZANIOLLO, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 6 Quadra 15 - Modulo Pioneiro - Juina-MT** CPF nº **027.059.239-34** 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 **1230/84** de **15/03/84**, processo nº **1121-84** decorrente de sua aprovação pela **COMISSÃO DE SELEÇÃO**, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº **7531**, livro **2-H**, em **21.02.80**, de propriedade do Estado de Mato Grosso **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 Livro 2-H, em 21.03.84**, com área de **50,37 ha (CINQUENTA HECTARES E TRINTA E SETE ARES)**, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE RURAL Nº 20 S/C 1-ª FASE DO PROJETO JUINA-LINITESSIAO MONTESETRADA RURAL-ER-07 KM 50,5**

LOTE 33,A LESTE;LOTE 29,A OESTE;LOTE 31,MARCOS11-2 RUMO MAGNETICO 33°00'SE =
1.013,80 m. 2º RUMO MAGNETICO 38°30'SW = 500,00 m. 3º RUMO MAGNETICO 33°00'NW
1.000,00 m. 4º DIVERSOS 87°00' = 500,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 30 G/C 1-28 FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 24/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador SR. JOÃO [illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.07/83 de 15.06.83 e Proposta ....., apresentada e aceita, é de Cr$ 2.402.666,04 ..... (Dois milhões Quatrocentos e dois mil duzentos e quarenta e seis cruzeiros e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00 ..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 307.223,00 ..... (Trezentos e sete mil duzentos e vinte e cinco cruzeiros e noventa centavos.....) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.899.020,14 ..... (Hum milhão oitocentos e noventa e cinco mil e vinte cruzeiros e quatorze centavos.....) que serão pagos em ..03.. (...três...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 366.511,39 ..... (Trezentos e sessenta e seis mil quinhentos e onze cruzeiros e trinta e nove centavos.....) 12 / 03 / 87 .....

Cr$ 644.247,10 ..... (Seiscentos e Quarenta e seis mil duzentos e quarenta e sete cruzeiros e dez centavos.....) 12 / 03 / 86 .....

Cr$ 888.261,65 ..... (Oitocentos e oitenta e oito mil duzentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta e cinco centavos.....) 12 / 03 / 87 .....

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.951-20

Diretor

DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 004.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº 027.859.279-04

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Seção: Col

I- Proprietário: João Zanicolla

II- Área: 90,37 ha

III- Limites:

Ao norte com ESTRADA RURAL-CR-07

Ao sul com: LOTE 33

A leste com: LOTE 27

A oeste com: LOTE 21

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 33°00'SE = 1.015,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 58°30'SW = 900,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 33°00'NW = 1.000,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 800,00 m

CH. SEÇÃO DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

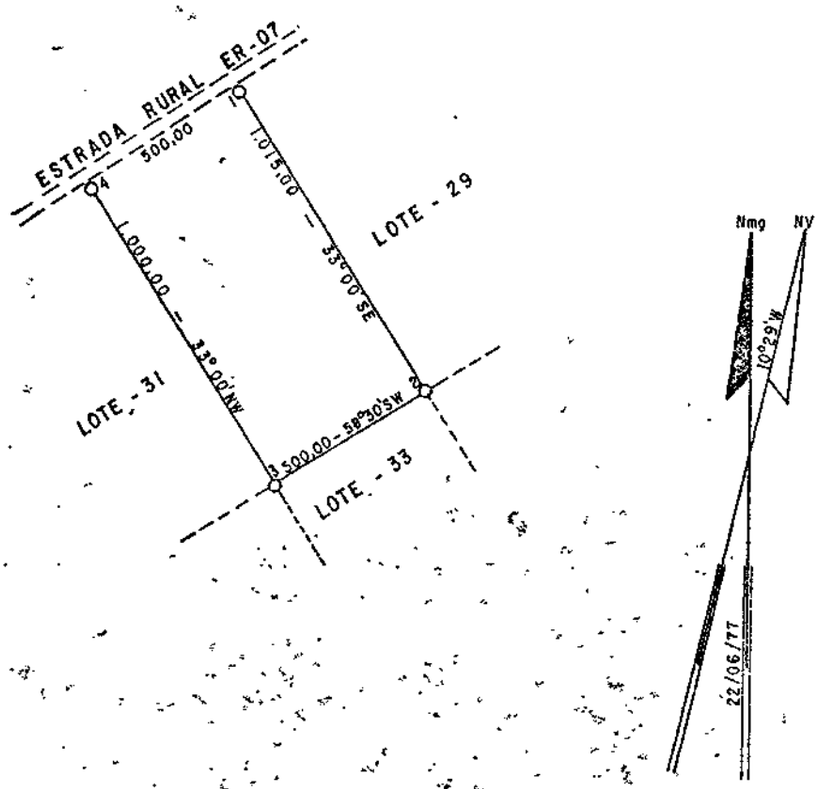
PLANTA DO LOTE N.º 30 SECÇÃO: "C-I"

PROPRIETÁRIO: JOÃO ZANIOLLO

ÁREA: 50,37 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 08/05/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

435 0/-X-

11194 5-7

D - 10. Curto
C - 372-7 > 900. 720, 57

D - 10. Longo
C - 6904-3 > 506. 718, 45

LANÇADO
31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E S.SR. JOÃO GONÇALVES FERREIRA.....

Aos .....VINTE E SEIS (...26) dias do mes de NOVEMBRO..... do ano de ...UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES.....(19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. JOÃO GONÇALVES FERREIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente no Sítio Terra Boa Nova - Tangará da Serra-MT - ..... CPF nº 352.464.991-20..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .7850-83... de 06/.12./.83., processo nº ....7995-83 decorrente de sua aprovação pela ....COMISSÃO DE SELEÇÃO....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....7831..., livro ....A-4..., em ....21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....O LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7831 LIVRO A-4, EM 28.03.84 ..... com área de 37,41 ha (TRINTA E SETE HECTARES E QUARENTA E UM ARES)..... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 96 S/C-2ª FASE DO PROJETO JURINA.LIMITES:NO NORTE:LOTE 67;AO SUL:CAMINHO VICINAL

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ..PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em 7..../.12./..[illegible] o ....Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO GONÇALVES FERREIRA.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

1.784.157,72

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res.07/83 de 15.04.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de C$ 1.784.157,72 ..... (Hum milhão setecentos e oitenta e quatro mil cento e cinquenta e sete cruzeiros e setenta e dois centavos) correspondente ao preço de C$ 47.692,00 ..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ 356.718,70 ..... (Trezentos e cinquenta e seis mil setecentos e dezoito cruzeiros e setenta centavos) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ 1.427.439,02 ..... (Hum milhão quatrocentos e vinte e sete mil quatrocentos e trinta e nove cruzeiros e dois centavos) que serão pagos em ....03.... (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 480.750,27 ..... (Quatrocentos e oitenta mil setecentos e cinquenta cruzeiros e vinte e sete centavos) ..... 21 11 86 .....

C$ 479.970,30 ..... (Quatrocentos e setenta e nove mil novecentos e setenta cruzeiros e trinta centavos) ..... 21 11 87 .....

C$ 466.718,45 ..... (Quinhentos e seis mil setecentos e dezoito cruzeiros e quarenta e cinco centavos) ..... 21 11 88 .....

C$ ..... (.....) ...../...../.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 40% 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, [illegible] de [illegible] de 1 9 [illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISÉS FRATARIN
CPF nº [illegible]

Diretor
De Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº [illegible]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Gonçalves Ferreira
CPF nº [illegible]

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

SODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I - Proprietário: JOÃO GONÇALVES FERREIRA

II - Área: [illegible]

III - Limites:

Ao norte com: LOTE [illegible]

Ao sul com: CARIGNO VICINAL [illegible]

A leste com: LOTE [illegible]

A oeste com: LOTE [illegible]

IV - Situação dos marcos:

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

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

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1.[illegible] m

4-1 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 643 - 14ª Região

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

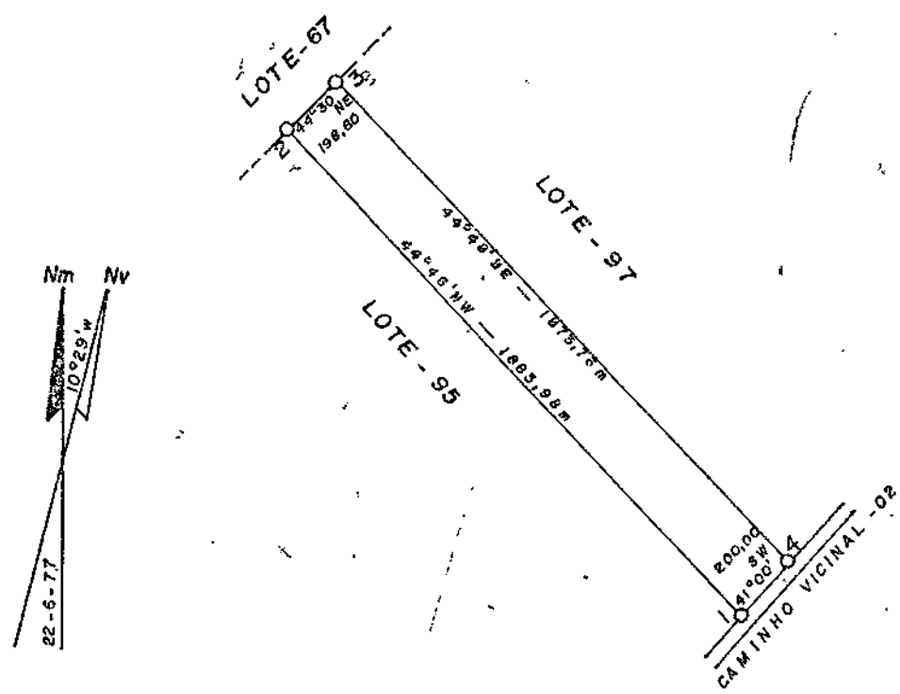
PLANTA DO LOTE Nº 96 SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: JOÃO GONÇALVES FERREIRA

ÁREA: 37,41 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 17/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES GONÇALVES
CREA 247910 - 9. REGIÃO
MATO GROSSO

LANÇADO 31-12-89

4383/XI

D- vd. curto
C-372-7 > 170.820,00

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

Aos vinte e nove (29) dias do mes de novembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e nove (1989), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O.S.E. JOSÉ MARCHI, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Chapada Pi-1º Pedrinho, portador do CIC nº [illegible] doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº [illegible]/84 analisado pela Comissão de seleção em 07/[illegible]/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 09 Quadra nº 07 módulo 04 - 1ª FASE de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 347,50 m² (trezentos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 08; AO SUL: Lote 10; A LESTE: Lote 11; A OESTE: Rua L-04 e MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua L-04 - 13,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 08 - 26,50m; 3-4 FUNDOS: Lote 12 - 13,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 10 - 26,50m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: [illegible] é de Cr$ [illegible] ([illegible]) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ [illegible] ([illegible]) correspondente a [illegible]) no ato da assinatura deste instrumento.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 29 de Novembro de 1995.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.724.341/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 281.812.359/49

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 QUADRA 03 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: JOSÉ MARCHI

II - Área: 547,50 m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 08

Ao sul com: Lote 10

A leste com: Lote 12

A oeste com: Rua L-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua L-04 - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 08 - 36,50m
3-4 FUNDOS: Lote 12 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 10 - 36,50m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

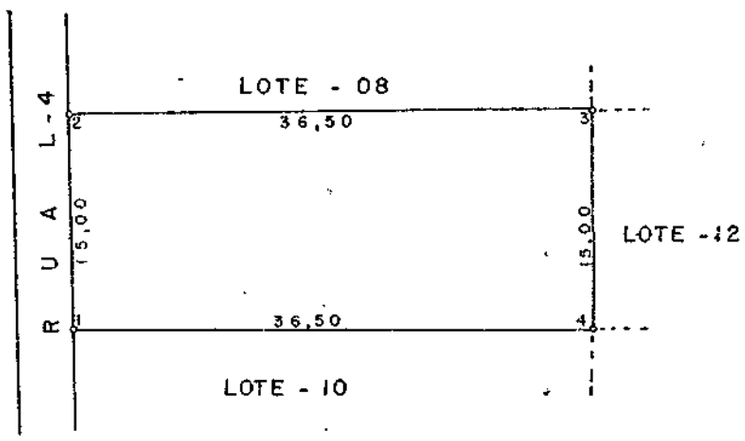
PLANTA DO LOTE Nº 09 QUADRA 03 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

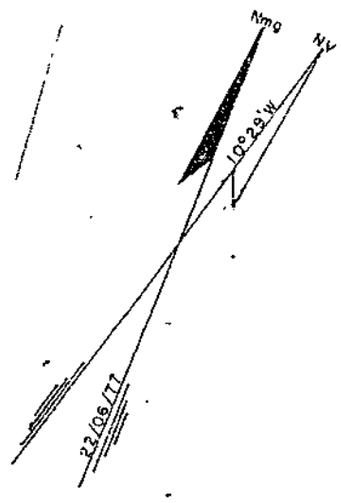
PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARCHI

ÁREA: 547,50 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 09/02/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE ALDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO [illegible] REGIÃO