CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT

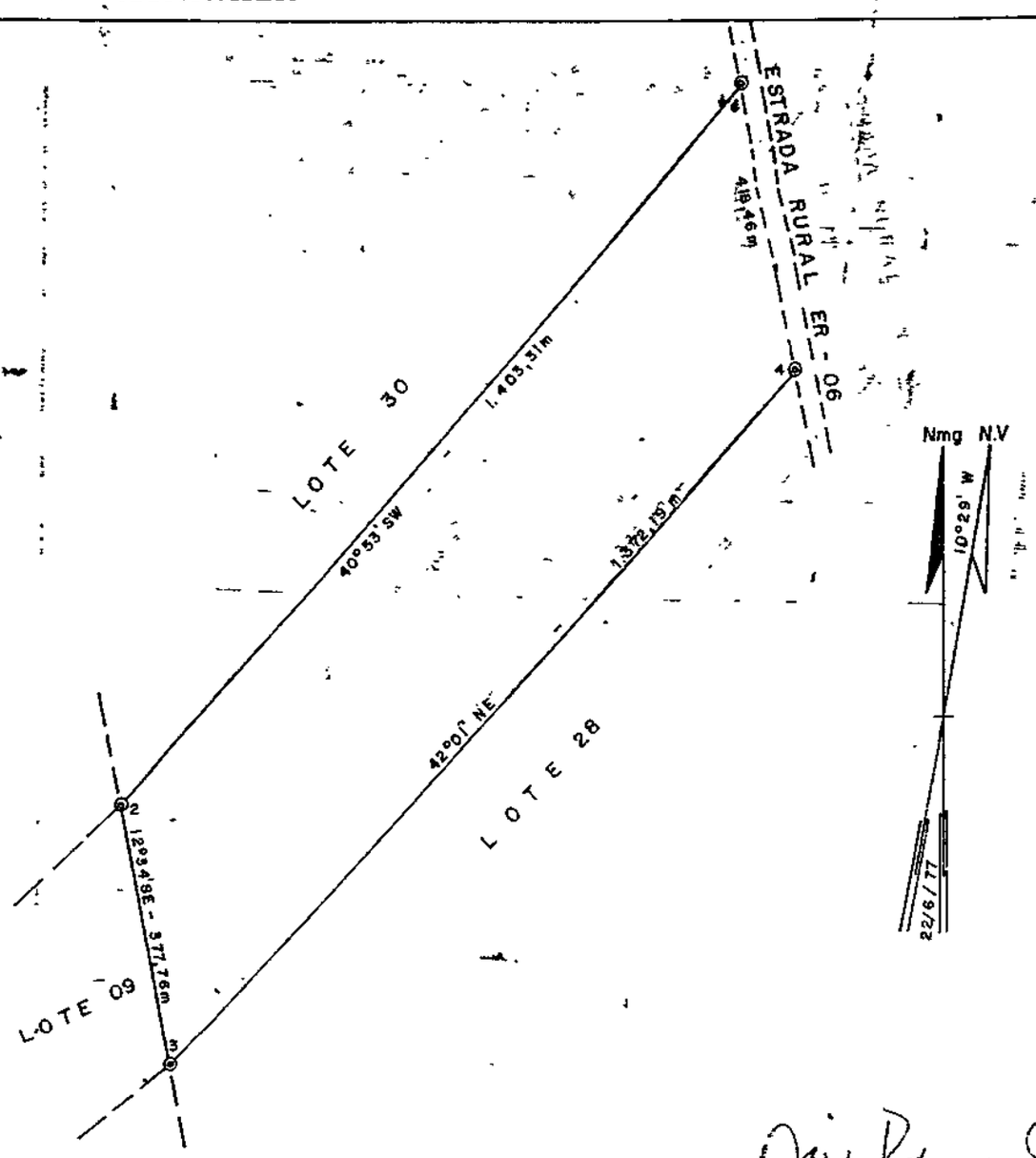
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 29 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: DIONI CORACINI SPONGHIADO

ÁREA: 43,4 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 12/05/81



p/ Rose Helena Paes de Barros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECISON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Engº gr. Jair Rodrigues Carvalho
Crea : 24 9.D - 4 Reg.
~~Visto: 040 - 14ª Reg.~~

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

D. Ligações
e. 3727 = 303.399,14

D. Dev. e. terras C.P. 124.991,34
e. Ligações

D. Dev. p. terras L.P. 178.407,80
e. Ligações

1673 / 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 DIONI CORACINI SPONCHIADO.

LANÇADO
12/8/80

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª DIONI CORACINI SPONCHIADO, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliado no Lote-17 Q-12 - Projeto Juina-Mt. CPF nº 229.435.441-91 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.209/80 de 25/07/80, processo nº 2.868/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior, com área de 52,94 ha. (cincoenta e dois virgula noventa e quatro) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante desta: Lote Rural nº 29 Seção "D" 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-30; Ao Sul: Lote-28; A Leste: Estrada Rural ER-06; A Oeste: Lote-09. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 41º00'SW = 1.370,00 m; 2.3-Ao rumo magnético de 11º20'NW = 370,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 41º00'NE = 1.380,00 m; 4.1-Diversos rumos = 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 29 Seção "D" 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 28./.07./.80 foi aceita pela Comissão de Seleção..... entre outros, o Cadastro Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador A SRª DIONI CORACINI SPONCHIADO.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ 303.399,14..... (trezentos e tres mil, trezentos e noventa e nove cruzeiros e catorze centavos)..... correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00..... (cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros)..... por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 50.398,88..... (cincoenta mil, trezentos e noventa e oito cruzeiros e oitenta e oito centavos)..... correspondente a ..." ENTRADA "..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 253.000,26..... (duzentos e cincoenta e tres mil e vinte e seis centavos)..... que serão pagos em tres (03)..... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 74.592,46..... (setenta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e quarenta e seis centavos) 12./.08./.81

Cr$ 93.756,74..... (noventa e tres mil, setecentos e cincoenta e seis cruzeiros e setenta e quatro centavos) 12./.08./.82

Cr$ 84.651,06..... (oitenta e quatro mil, seiscentos e cincoenta e um cruzeiros e seis centavos)..... 12./.08./.83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor _____
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Diane Lorazin Spaudinato
CPF nº 229.435.441-91

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

cmbn/28.11.80

CODEMAT

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 29 - Rural Secção " D "

I Proprietário: DIONI CORACINI SPONCHIADO

II Area: 52,94 ha.

III Limites

Ao norte com Lote - 30

Ao sul com: Lote - 28

A leste com: Estrada Rural - ER-06

A oeste com: Lote - 09

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 41º00'SW = 1.370,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 11º20'NW = 370,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 41º00'NE = 1.380,00 m.
4.1 - Diversos rumos = 400,00 m.

Coordenador Apoio Técnico
TEOBISON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

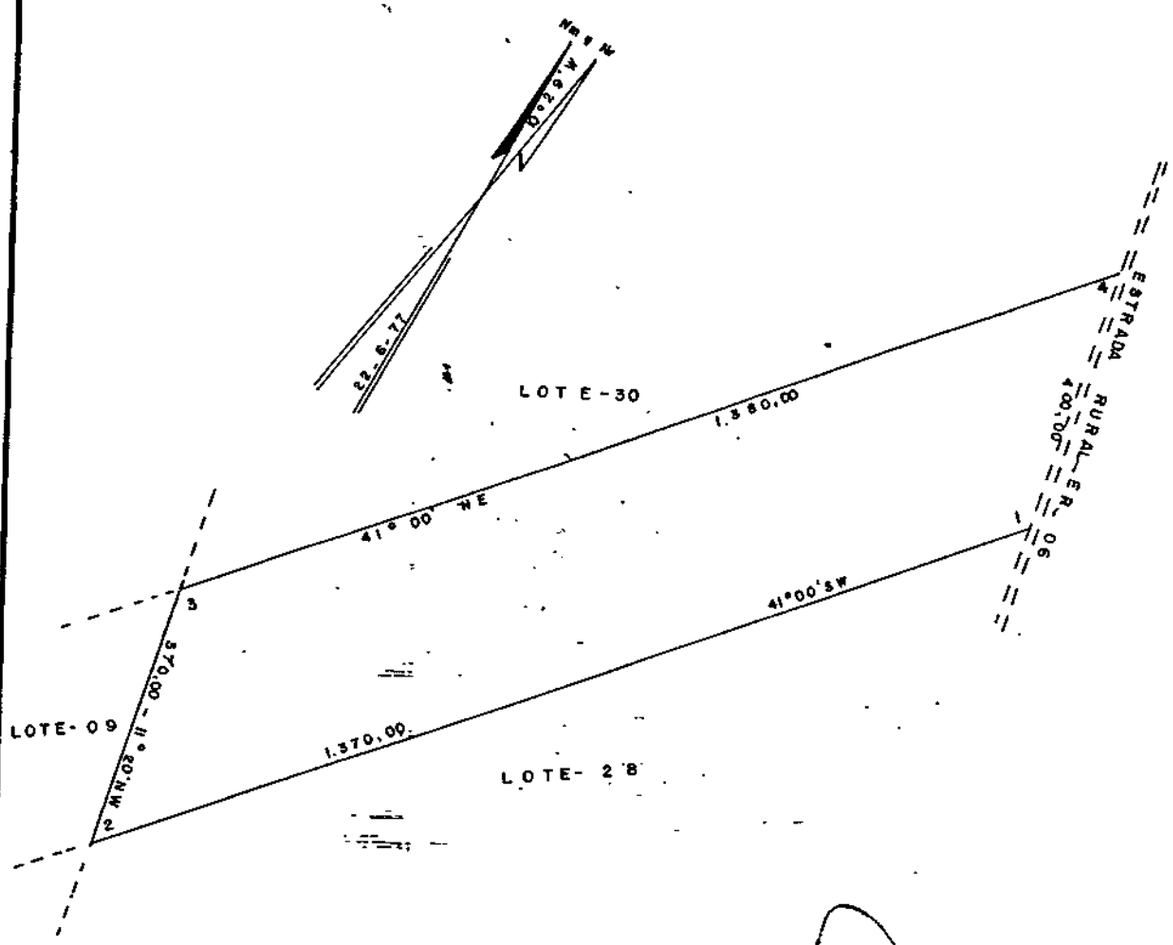
PLANTA DO LOTE Nº 29 SECÇÃO: D

PROPRIETÁRIO: DIONE CORACINI SPONCHIADO

ÁREA: 52,94 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 26/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D. 7ª R. — VISTO 848 — 14ª R.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 1/3

Vencimento em 12 de agosto de 1981

Cr$ 74.592,46

No dia doze de agosto de 1981, pagar ei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá-Mt. a quantia de setenta e quatro mil, qui-nhentos e noventa e dois cruzeiros e quarenta e sei s centavos) em moeda corrente do país.

Emitente DIONI CORACINI SPONCHIADO

C.G.C. / C.P.F. 229.435.441-91

Endereço Lote-17 Q-12

Cidade Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

Diane Coracini Sponchiado

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 2/3

Vencimento em 12 de agosto de 1982

Cr$ 93.756,74

No dia doze de agosto de 1982, pagar ei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá-Mt. a quantia de noventa e três mil, sete-centos e cincoenta e seis cruzeiros e setenta e qua tro centavos) em moeda corrente do país.

Emitente DIONI CORACINI SPONCHIADO

C.G.C. / C.P.F. 229.435.441-91

Endereço Lote-17 Q-12

Cidade Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

Diane Coracini Sponchiado

80-81

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de agosto de 1983

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 1983, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país.

Emitente DIONI CORACINI SPONCHIADO

C.G.C. / C.P.F. 229.435.441-91

Endereço Lote-17 Q-12

Cidade Projeto Juina-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

Dioni Coracini Sponchiado

Lançamento Complementar

① D-372-7 C-4490-3 1.593.67

② D-4943-3 C-4501-2 1.971.69

1750 X X

③ D-372-7 C-4943-3 430.405.50

transferencia

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 MUNGARO

LANÇADO 12-02-82

Aos vinte e nove (29) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. PAULO MUNGARO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Av. Guadalajara nº 647 Ipatã-Paraná PR, CPF nº 208.208.889.72 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.741/80 de 03/10/80, processo nº 4.249/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de menor 69,09 ha (oitenta e nove vírgula nove) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante desto: Lote Rural nº 08 Seção "G" 1º Fase LIMITESÃO NORTE

Caminho Vicinal 06, AO SULSUD-NÚCLEO, A LESTE:Lote 09, A OESTE: Caminho Vicinal- 02 MARCOS:1-2-Ao rumo magnetico de 21°21'00" 2,231,40m 2-3-Ao rumo magnetico de 68°00'SW-415,00m 3-4-Ao rumo magnetico de 21°00'NW-2,215,00m 4-1-Ao rumo magnetico de 61°30'NE 403,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 02 Seção 6 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na lei nº 5.744 de 10.08.76,regulamentada pelo Decreto nº 651 de 20.07.76

CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 08/10/80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR: PAULO MURGARO

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

compromisso, 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 .....do Cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ 774.726,64 ..... (Setecentos e setenta e quatro mil setecentos e vinte e seis cruzeiros e sessenta e quatro centavos .....) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 .....(Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros .....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 162.869,24 ..... (Cento e sessenta e trez mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e vinte e quatro centavos .....) correspondente a .....ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 611.157,40 ..... (Seiscentos e onze mil, cento e cincoenta e sete cruzeiros e quarenta centavos .....) que serão pagos em .....03..... (.....Trez.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 182.723,59 ..... (Cento e oitenta e dois mil setecentos e vinte e trez cruzeiros e cincoenta e nove centavos .....) ...29/10/81...

Cr$ 208.381,31 ..... (Duzentos e oito mil, trezentos e oitenta e um cruzeiros e cincoenta e um centavos .....) ...29/10/82...

Cr$ 220.092,30 ..... (Duzentos e vinte mil, cincoenta e dois cruzeiros e trinta centavos .....) ...29/10/83...

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor _____
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 208.265.599-72

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 Secção: "G"

I Proprietário: PAULO HUNGARO

II Área: 89,08 ha

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal- 04

Ao sul com: Sub-Núcleo

A leste com: Lote 89

A oeste com: Caminho Vicinal- 02

IV Situação dos marcos:

1-2- AO rumo magnetico de - 21°21'SE - 2.231,48 m
2-3- AO rumo magnetico de - 64°00'SW - 415,00 m
3-4- AO rumo magnetico de - 21°00'NW - 2.218,00 m
4-1- AO rumo magnetico de - 61°30'NE - 403,00 m

Chefe Setor Apoio Tecnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

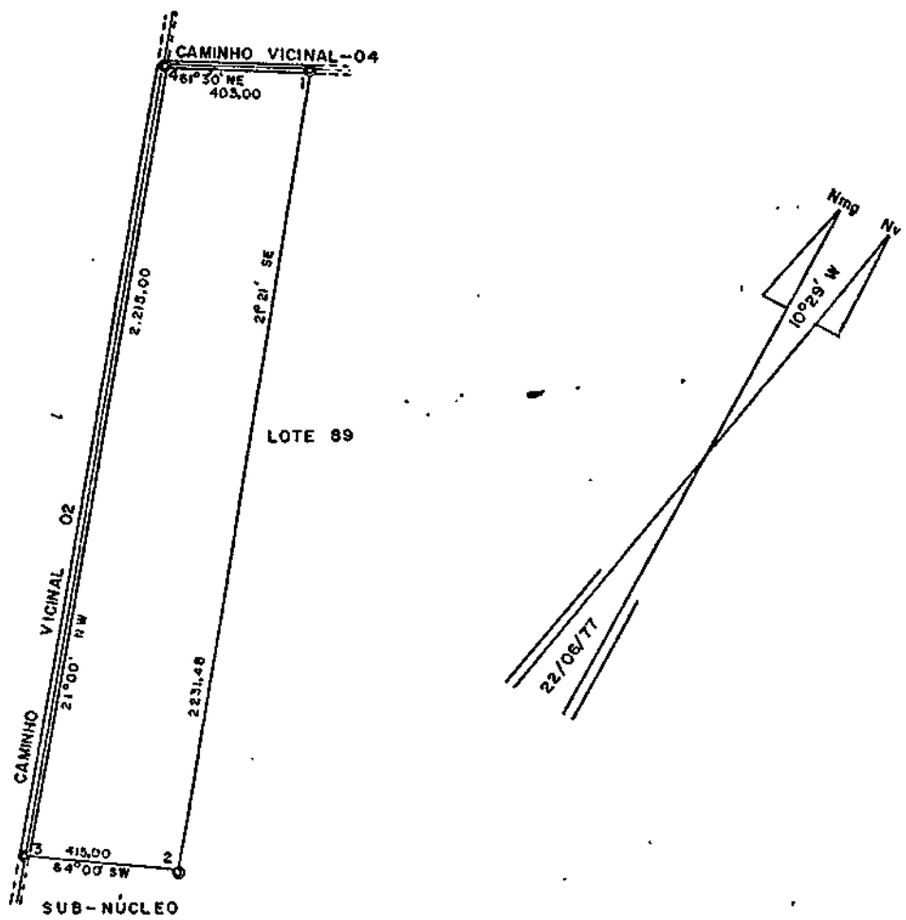
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-88 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: PAULO HUNGARO

ÁREA: 89,09 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13-10-81



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrônomo

N. 1/3

Vencimento 29 de outubro de 1981

Cr$ 183.564,50

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

CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE certo e oitenta e tres mil, quinhentos e sessenta e quatro cruzeiros e cincoenta centavos

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

EMITENTE PAULO HUNGARO

Cuiabá-Mt, 29 de outubro de 1980

CPF 208.265.599-72

ENDEREÇO Prolongmtº da Rua Sinop-Chác. 102/103 Iporã-PR.

CÓD 15135

N. 2/3

Vencimento 29 de outubro de 1982

Cr$ 209.340,50

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

CPF/CGC

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE duzentos e nove mil, trezentos e quarenta cruzeiros e cincoenta centavos

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

EMITENTE PAULO HUNGARO

Cuiabá-Mt, 29 de outubro de 1980

CPF/CGC 208.265.599-72

ENDEREÇO Prolongmtº da Rua Sinop-Chác. 102/103 Iporã-PR.

CÓD 15135

LANÇADO 13/10/83

Cl. 3727

Cl. 3728

Cl. 3729

Cl. 3730

29/10

N. 3/3

Vencimento 29 de outubro de 19 83

Cr$ 221.065,00

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

a CODEMAT.

CPF CGC

OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE duzentos e vinte e um mil, e sessenta e cinco cruzeiros

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-Mt.

PAULO HUNGARO

EMITENTE

Cuiabá-Mt, 29 de outubro de 1980

CPF 208.265.599-72

Prolongmtº da Rua Sinop-Chác. 102/103

ENDEREÇO Iporã-PR.

AVALISTA(S)

CPF CGC

CPF CGC

ATHIBRA

CGC 15335

3

1750/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. PAULO HUNGARO.....

Aos vinte e nove ..... (29) dias do mês de outubro ..... do ano de hum mil novecentos e oitenta ..... (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PAULO HUNGARO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Prolongamento da Rua Sinop/Chácaras 102/103 - Iporã-PR ..... CPF nº 208.265.599-72 ... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.741/80 ... de 03/10/80, processo nº 4.249/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de 89,50 ha. (oitenta e nove virgula cincoenta) ..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante desto: Lote Rural nº 88 Seção "C" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Caminho Vicinal-04; Ao Sul: Sub Lote "D"; A Leste: Lote-89; A Oeste: Caminho Vicinal-02. MARCOS: 1.2- Ao rumo magnético de 21º 45'SE=2.231,00m; 2.3-Ao rumo magnético de 65º00'SW=415,00m; 3.4- Ao rumo magnético de 21º00'NW=2.215,00m; 4.1-Ao rumo magnético de 61º30'NE = 395,50m.

CLÁUSULA

[illegible], limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitos a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva e se houver [illegible] na área [illegible] ou para menos, [illegible] beneficiado indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de [illegible], constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

O INTERMAT, 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 88 Seção "G" 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A [illegible] ação das terras objeto deste Contrato [illegible] 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 do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 778.292,00 (setecentos e setenta e oito mil, duzentos e noventa e dois cruzeiros) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 164.322,00 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e dois cruzeiros) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 613.970,00 (seiscentos e treze mil, novecentos e setenta cruzeiros) que serão pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 183.564,50 (cento e oitenta e tres mil, quinhentos e sessenta e quatro cruzeiros e cincoenta centavos) 29/10/81

Cr$ 209.340,50 (duzentos e nove mil, trezentos e quarenta cruzeiros e cincoenta centavos) 29/10/82

Cr$ 221.065,00 (duzentos e vinte e um mil, sessenta e cinco cruzeiros) 29/10/83

Cr$ ( ) ___/___/___

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº 208.265.599-72

TESTEMUNHAS:

1º

2º

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 88 - Rural

Secção: "G"

I Proprietário: PAULO HUNGARO

II Área: 89,50ha.

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-04

Ao sul com: Sub-Núcleo "D"

A leste com: Lote-89

A oeste com: Caminho Vicinal-02

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 21º45'SE = 2.231,00 m.

2.3 - Ao rumo magnético de 65º00'SW = 415,00 m.

3.4 - Ao rumo magnético de 21º00'NW = 2.215,00 m.

4.1 - Ao rumo magnético de 61º30'NE = 395,50 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L DE MEDEIROS

Engº Agronomo

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

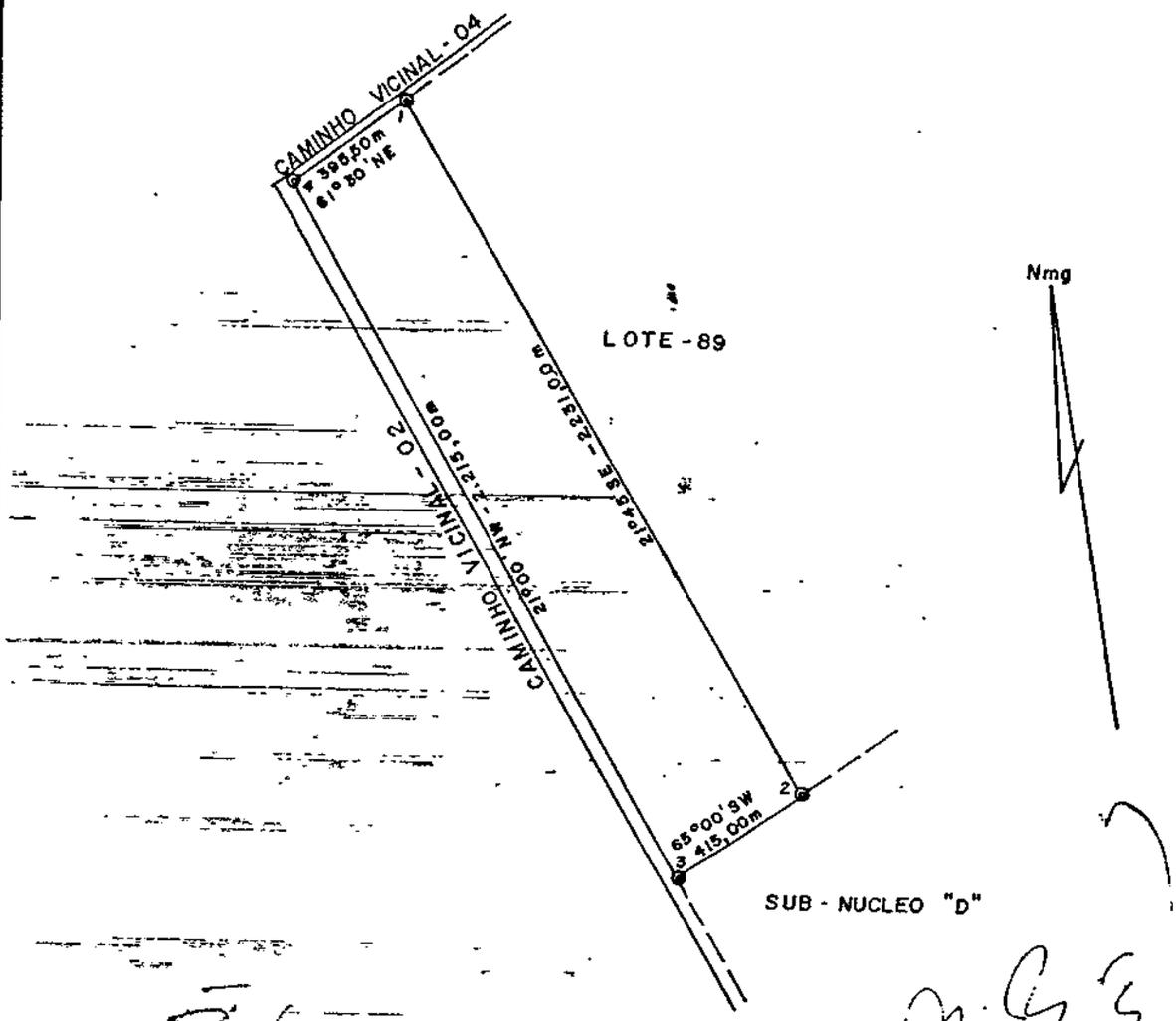
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-88 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: PAULO HUNGARO

ÁREA: 89,50ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 17/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm MADE IN BRAZIL

11.01.82

D-4028-2
C-372-7 } 30.693,00

1575

4028-2
27-08-80

D-4035-5
C-4943-3 } 43.810,00

D-372-7
C-4943-3 } 388.864,30

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

Aos doze (12) dias do mes de Agosto de ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. SEBASTIÃO NOGUEIRA DE ARAUJO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no lote 23 SEC/Hª - PROJETO JUINA MT, CPF nº 140.357.822/49 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.276/80 de 22/07/80, processo nº 2.928/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .....a maior....., com área de 128,39ha (Cento e vinte e oito virgula trinta e nove) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 29 SEC/Hª 1ª FASE LIMITES:AO NORTE:CAMINHO VICI

MAL-01 AO SUL: RIO VERMELHO MARGEM ESQUERDA, À LESTE:LOTE-20, À OESTE:LO TE-22,MARCOS:1.2.AO RUMO MAGNÉTICO DE S1800'NE - 2.760,00m, 2.3:DIVERSOS RUMOS - 400,00m, 3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE S1800'NW - 2.000,00m, 4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE S800'NE - 420,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 22 SECÇÃO /Q/ 2a PARE 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 5.744 de 10.06.76 regulamentada pelo Decreto nº 651 de 20.07.80.

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 28/07/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Pelo Promitente Comprador Sr. SEBASTIÃO ROQUEIRA DE ARAÚJO.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem em respectivos marcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ...735.603,00..... (...Setecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e trez cruzeiros e nove centavos)..... correspondente ao preço de Cr$ ...5.721,00.....(...Cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros)..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...122.227,28..... (...Cento e vinte e dois mil, duzentos e vinte e sete cruzeiros e vinte e oito centavos)..... correspondente a ....."ENTRADA"..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...613.375,81..... (...Seiscentos e treze mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros e oitenta e um centavos)..... que serão pagos em ...03..... (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...120.904,81..... (...Cento e oitenta mil, novecentos e um cruzeiros e oitenta e um centavos)..... ...12 / 08/ 83

Cr$ ...237.278,00..... (...Duzentos e vinte e sete mil trezentos e setenta e oito cruzeiros e centavos) ...12 / 08/ 84

Cr$ ...255.192,81..... (...Duzentos e cinco mil, cento e noventa e dois cruzeiros e oitenta e um centavos)..... ...12 / 08/ 85

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
Da Operação
CPF nº 063.539.271/68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Sebastião Maqueira de Araujo
CPF nº 140.357.821/49

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Secção: [illegible]

I Proprietário: SEBASTIÃO MOREIRA DE ARAÚJO

II Área: 126,20 ha.

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: RIO VERMELHO MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE - 30

A oeste com: LOTE - 19

IV Situação dos marcos:

1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 21600'SE - 2.760,00 m
2.3. DIVERSOS RUMOS - - 400,00 m
3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 21600'NW - 3.000,00 m
4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 00000'NE - 400,00 m

Chefe Setor Apoio Tecnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

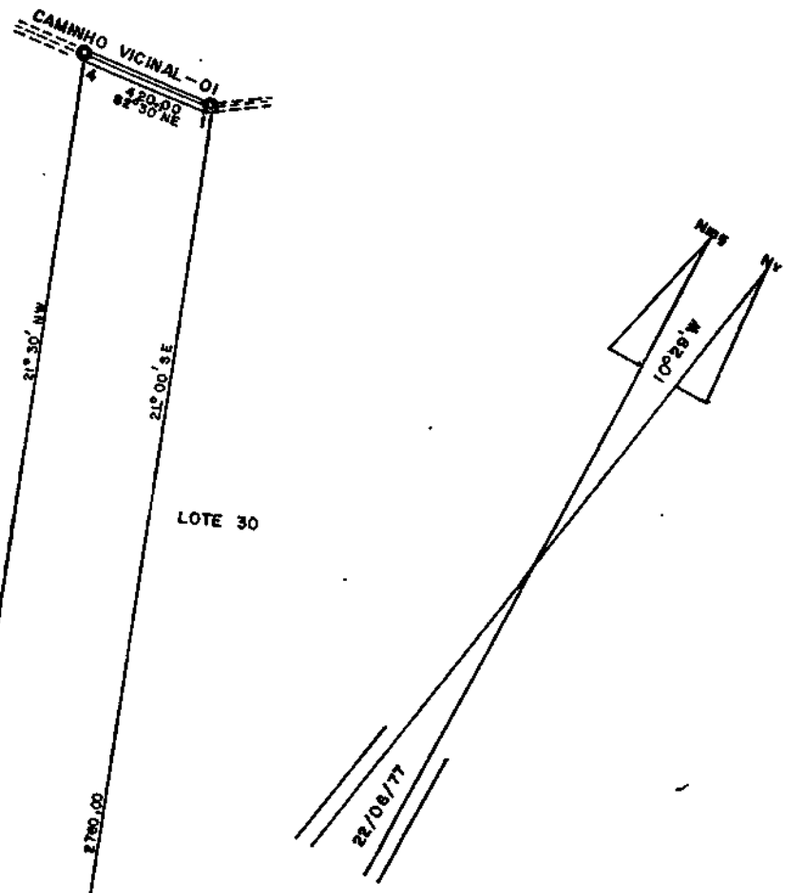
PLANTA DO LOTE Nº 29 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO NOGUEIRA DE ARAUJO

ÁREA: 128,39 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15-10-81



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

12-06

1575/X

① D- Ligação / C- 372-7 } 661.300,09

② D- Alev. Curto / C- Ligação } 272.435,79

③ D- Alev. Longo / C- Ligação } 388.864,30

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

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. SEBASTIÃO NOGUEIRA DE ARAUJO, brasileiro, casado, lavrador, res. e domiciliado no Lote-23 Seção "H" - Projeto Juina-Mt. CPF nº 140.357.821/49 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO 12/08/80

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.276/80 de 29/07/80, processo nº 2.928/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... a minar ....., com área de 115,39 ha (cento e quinze virgula trinta e nove) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato o que é parte integrante deste: Lote Rural nº 22 Seção "G". LIMITES: Ao Norte: Lote-47;

Ao Sul: Rio Vermelho; A Leste: Lote-30; A Oeste: Lote-28. MARCOS: 1.2 - Ao Rumo Magnético 21º00'NW = 1.760,00 m; 2.3 - Ao Rumo Magnético 82º30'SW = 420,00 m; 3.4 - Ao Rumo Magnético 21º30'SE = 3.080,00 m; 4.1 - Ao Rumo Magnético -Diversos- 480,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 29 Seção "G" livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 29/07/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. SEBASTIÃO NOGUEIRA DE ARAUJO

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 ."AGRÍCOLA"................. nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ .661.300,09..... (.seiscentos e sessenta e um mil, trezentos cruzeiros e nove centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x: correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (.cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:X) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 109.851,28...... (cento e nove mil, oitocentos e cincoenta e um cruzeiros e vinte e oito centavos):x:x:x:x:x:) correspondente a 20% (vinte por cento).............. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 551.448,81...... (.quinhentos e cincoenta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros e oitenta e um centavos), que serão pagos em .03... (.tres)x:x:x:x:x:x:.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .162.584,51..... (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e quatro cruzeiros e cincoenta e um centavos) .12/.08/.81

Cr$ .204.355,69..... (duzentos e quatro mil, trezentos e cincoenta e cinco cruzeiros e sessenta e nove centavos) .12/.08/.82

Cr$ .184.508,61..... (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e oito cruzeiros e sessenta e um centavos). .12/.08/.83

Cr$ X:X:X:X:X:X:X:X:X(:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 19/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nulo 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 agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Valdina Nogueira de Oliveira
CPF nº 140.357.821/49

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUDIA - 1ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 29 -RURAL- Secção: "G"

I Proprietário: SEBASTIÃO NOGUEIRA DE ARAUJO

II Área: 115,39 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-47

Ao sul com: Rio Vermelho

A leste com: Lote-30

A oeste com: Lote-28

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético 21º00'NW - 1.760,00 m
2.3 - Ao rumo magnético 82º30'SW - 420,00 m
3.4 - Ao rumo magnético 21º30'SE - 3.080,00 m
4.1 - Ao rumo magnético Diversos - 480,00 m

Chefe Setor Apoio Tecnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo
Ins. S.A. [illegible] Valho
CREA 2419 D-P Reg.
Visto 343-[illegible] Reg

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

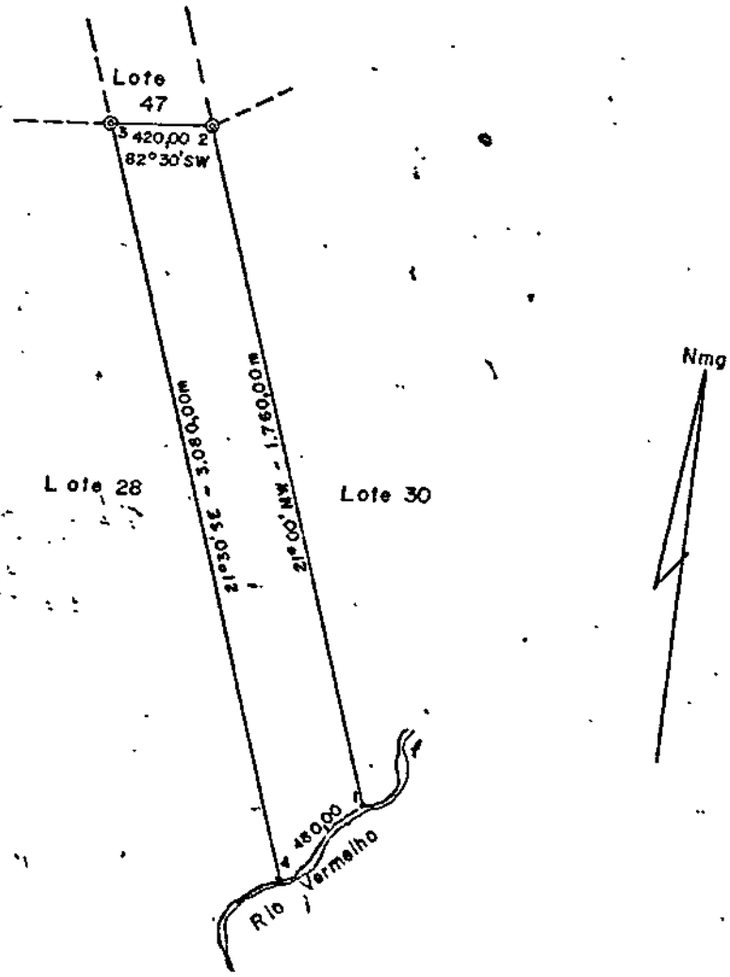
PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 29 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO NOGUEIRA DE ARAUJO

ÁREA: 115,39 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 25/08/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D T.S REG VISTO 643 14 FL.

N. [illegible]

Vencimento [illegible] de [illegible] de 19[illegible]

Cr$ [illegible]

Aos [illegible] de [illegible] de [illegible]

SAFETYL

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE [illegible]

Pagável em [illegible]

EMITENTE [illegible]

CPF [illegible]

CGC [illegible]

ENDEREÇO [illegible]

SAFETYL

SAFETYL

N. [illegible]

Vencimento [illegible] de [illegible] de 19[illegible]

Cr$ [illegible]

Aos [illegible] de [illegible] de [illegible]

SAFETYL

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE [illegible]

Pagável em [illegible]

EMITENTE [illegible]

CPF [illegible]

CGC [illegible]

ENDEREÇO [illegible]

SAFETYL

SAFETYL

1/2/08

Vencimento [illegible] de [illegible] de 19[illegible]

Cr$ [illegible]

Aos [illegible] de [illegible] de [illegible]

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE [illegible]

Pagável em [illegible]

EMITENTE [illegible]

Lançamento Complementar

LANÇADO 15-09-82

1) D-4048-0 C-372-7 11.828.61

2) D-4049-5 C-4943-3 16.883.70

1724/X

1) D-372-7 C-4943-3 125.364,00

-> Transferencia

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

Aos ....doze..... (..12.) dias do mês de ...agosto..... do ano de .hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro..e.Operações.. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR.. .DINARTE RIBEIRO DE LARA..Brasileiro..casado..agricultor..residente..e. domiciliado à..Sb.ALE-Juina-MT. CPF nº .[illegible].945.919/00..... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..3.090/80.... de 23../..07/..80, processo nº 2.752/80.... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... mais ....., com área de 42,21 Ha (Quarenta e dois virgula vinte e um ..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 23 Secção "D" 2ª Fase. LIMITES: AO NORTE:

LOTE 54, AO SUL: LOTE 52, A LESTE: ESTRADA RURAL - ER 09, A OESTE : LOTE 52. MARCOS: 1-2 AO RUMO MAGNETICO-DIVERSOS- 292,30m, 2-3 AO RUMO MAGNETICO- 50º45'SW-1.420,76m, 3-4 AO RUMO MAGNETICO-34º30'SE-305,30m, 4-1 AO RUMO MAGNETICO- 50º17'NE- 1.432,29m.............................

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 53 Seção PDF 2ª Fase. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76 regulamentada pelo Decreto Nº 451 de 29.07.76..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78....... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23./.07./.80 foi aceita pela Comissão de Seleção.............................. entre outros, o Cadastro Proposta....... apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. DINARTE RIBEIRO DE LARA. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **do Cadastro Proposta**........., apresentada e aceita, é de Cr$ ...**241.905,51**... (**Duzentos e quarenta e um mil, novecentos e cinco cruzeiros e cinquenta e um centavos**) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. correspondente ao preço de Cr$ ...**5.731,00**..... (**Cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiro) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....**40.183,92**.......... (**Quarenta mil, cento e oitenta e treis cruzeiros e noventa e dois centavos) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**) correspondente a ....**ENTRADA**...................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...**201.721,59**...... (**Duzentos e um mil,setecentos e vinte e um cruzeiro e cinquenta e nove centavos) x.x.x.x.x.x.x.**) que serão pagos em ...**03**... (........**treis**..............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...**59.473,89**.......... (**Cinquenta e nove mil,quatrocentos e setenta e treis cruzeiros e oitenta e nove ctvs**.) **12**../**08**./**81**..

Cr$ ...**74.753,91**.......... (**Setenta e quatro mil,setecentos e cinquenta e treis cruzeiros noventa e um centavos** **12**../**08**./**82**..

Cr$ ...**67.493,79**.......... (**Sessenta e sete mil,quatrocentos e noventa e treis cruzeiros e setenta e nove ctvs**.) **12**../**08**./**83**..

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Agosto de 1988

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência.

Diretor LUIZ CARLOS AVRONI

CPF nº 001.728.431/04

Diretor De Operações

NÉRIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.939.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Dinorate Ribeiro De Souza

CPF nº 368.945.919/20

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº RURAL 83

Secção: "B"

I Proprietário: DINARTE RIBEIRO DE LARA

II Área: 42,21 Ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE 84

Ao sul com: LOTE 82

A leste com: ESTRADA RURAL - ER 06

A oeste com: LOTE 82

IV Situação dos marcos:

1-2 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 292,30m

2-3 AO RUMO MAGNETICO - 50°48'SW - 1.429,76m

3-4 AO RUMO MAGNETICO - 34°30'SE - 305,39m

4-1 AO RUMO MAGNETICO - 50°17'NE - 1.432,29m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDLCKSON L. DE MEDEIROS

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

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: APIUANÃ MT

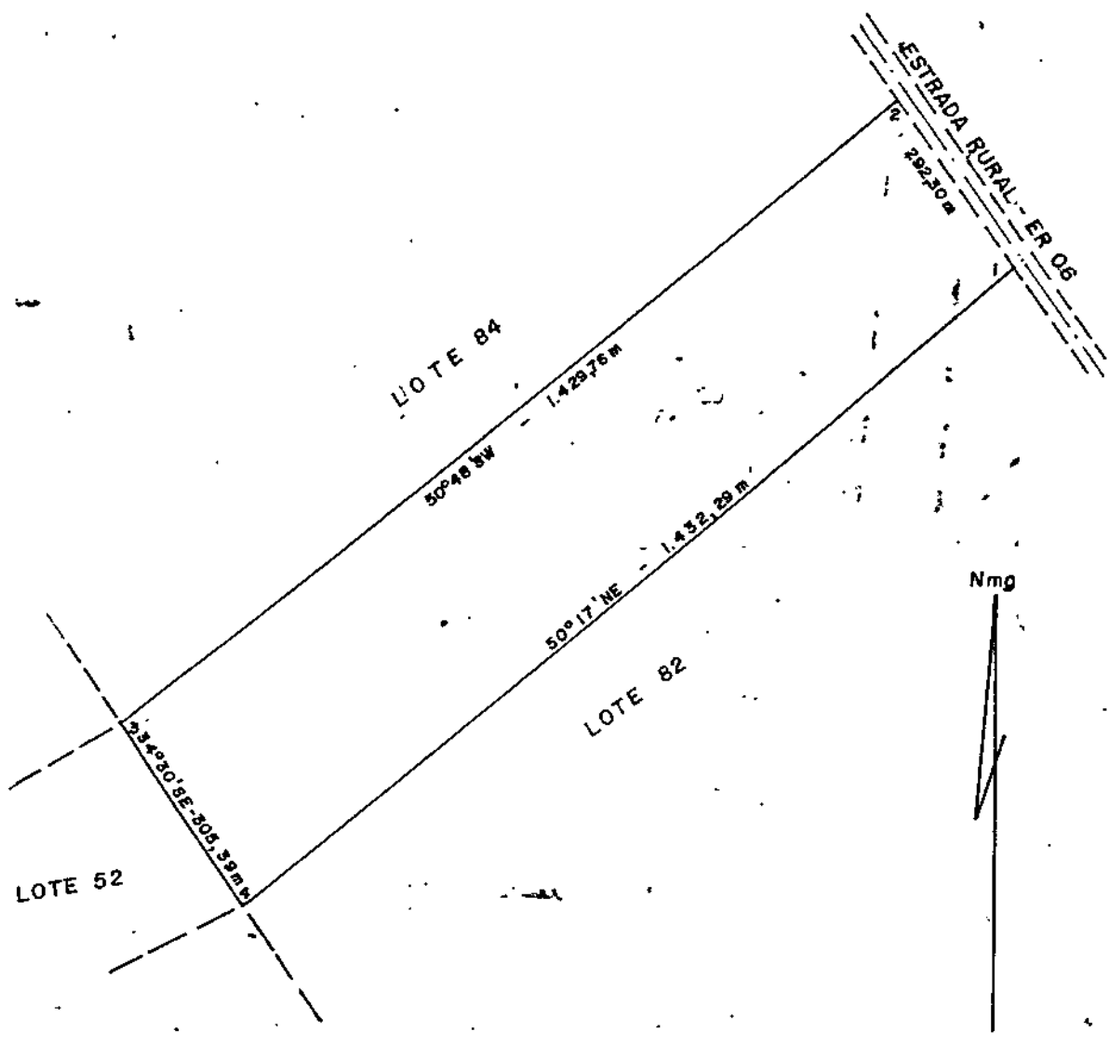
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 83 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: DINARTE RIBEIRO DE LARA

ÁREA: 42,21 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 07/04/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

D. Ligação
C. 372-7 } 213.193,20

D. Dev. P. e Juros C.P. } 87.829,20
C. Ligação

D. Dev. e Juros L.P. } 125.364,00
C. Ligação

1724/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. DINARTE RIBEIRO DE LARA.x.x.x

LANÇADO 12/8/80

Aos DOZE (12) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. DINARTE RIBEIRO DE LARA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Ch.112, JUINA-MT, CPF nº 368.945.919/20 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.098/80 de 23/07/80, processo nº 2.758/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menos ....., com área de 37,20 Ha (Trinta e sete hectares e vinte ares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 83 SEC/D 2ª FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 84

AO SUL: LOTE 82, A LESTE: ESTRADA RURAL=ER-06, A OESTE: LOTE 52.MARCOS:1-2 RUMO MAGNÉTICO 56º30'SW - 1.240,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 34º28'NW - 300,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 56º30'NE - 1.240,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 300,00 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.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 83 Secção D 2ª FASE.... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 28/ 07/76.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23./.07./.80 foi aceita .... Pela Comissão de Seleção .... entre outros, o .... Cadastro-Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador ....O SR. DINARTE RIBEIRO DE LARA.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Da Cadastro-Proposta ...., apresentada e aceita, é de Cr$ 213.193,20 .... (Duzentos e treze mil cento e noventa e tres 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.x.x.x.x.x. correspondente ao preço de Cr$ .....5.731,00..... (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 35.414,40 .... (Trinta e cinco mil quatrocentos e quatorze cruzeiros e quarenta centavos).x.x.x.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$ ...177.778,80........ (Cento e setenta e sete mil setecentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) que serão pagos em 03 ...... (.....tres.............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...52.414,80........ (Cinquenta e dois mil quatrocentos e quatorze cruzeiros e oitenta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 12 / 08 / 81

Cr$ .....65.881,20...... (Sessenta e cinco mil oitocentos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 12 / 08 / 82

Cr$ .....59.482,80........ (Cinquenta e nove mil quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta centavos).x.x.x.x.x.x.) 12 / 08 / 83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nulo de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência no 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 Agosto, de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Dimarte Ribeiro De Lara
CPF nº 368.945.919/20

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT

PROJETO: JUINA=2ª Fase

MUNICÍPIO: Aripuanã-Mt.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 83 Secção: D

I Proprietário: DINARTE RIBEIRO DE LARA

II Area: 37,20 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 84

Ao sul com: LOTE 82

A leste com: ESTRADA RURAL=ER=06

A oeste com: LOTE 52

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 56º30'SW = 1.240,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 34º28'NW - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 56º28'NE - 1.240,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS ---------- 300,00m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

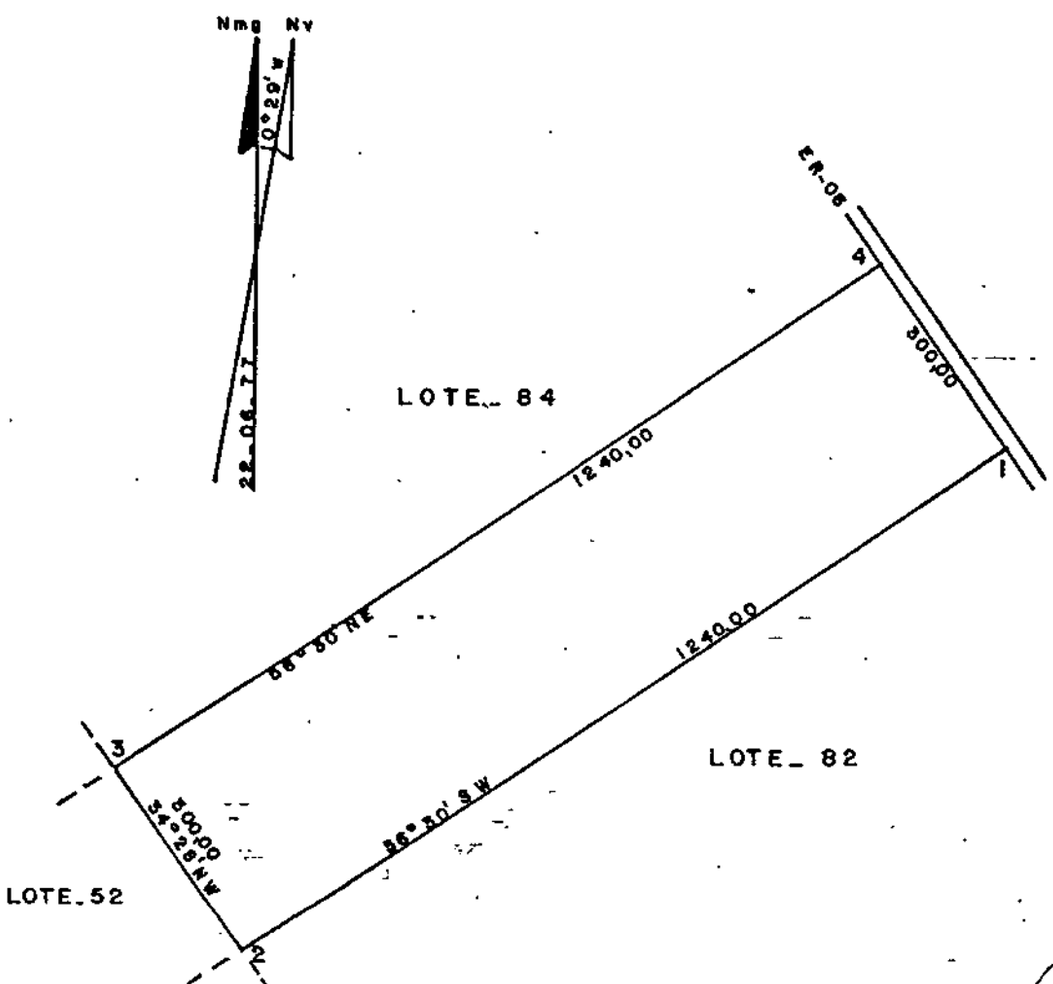
PLANTA DO LOTE Nº 83 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: DINARTE RIBEIRO DE LARA

ÁREA: 37,20 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 2/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm MADE IN BRAZIL

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 12 de AGOSTO de 19 81

Cr$ [redacted]

No dia DOZE DE AGOSTO=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/= de 19 81, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

CUIABÁ=MT. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente DINARTE RIBEIRO DE LARA

C.G.C. 368.945.919/20

C.P.F.

Endereço CH. 112

Cidade JUINA=MT.

Cuiabá, 12 de Agosto de 19 80

Dinarte Ribeiro De Lara

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 12 x de AGOSTO de 19 82

Cr$ [redacted]

No dia DOZE DE AGOSTO=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/= de 19 82, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

CUIABÁ=MT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente DINARTE RIBEIRO DE LARA

C.G.C. 368.945.919/20

C.P.F.

Endereço CH.112

Cidade JUINA=MT.

Cuiabá, 12 de Agosto de 19 80

Dinarte Ribeiro De Lara

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de AGOSTO de 19 83

Cr$ [redacted]

No dia DOZE DE AGOSTO=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=de 19 83, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

CUIABÁ=MT. a quantia de [redacted]

em moeda corrente do país

Emitente DINARTE RIBEIRO DE LARA

C.G.C. / C.P.F. 368.945.919/20

Endereço CH. 112

Cidade JUINA=MT.

Cuiabá, 12 de Agosto de 19 80

Dinarte Ribeiro De Lara

Lançamento Complementar

LANÇADO 15-01-82

① D-4024-0 / C-372-7 30. 197,19

② D-4058-4 / C-4943-3 43. 102,30

1781/-

③ D-372-7 / C-4943-3 125. 364,00

↳ Transferência

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª. OJANIRA MACENA DOS SANTOS

Aos DOZE (12) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRª. OJANIRA MACENA DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada no Sítio São Carlos - Tangará da Serra-MT, CPF nº 061.725.401/00 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.104/80 de 23/07/80, processo nº 2.766/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Arípuanã, 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 69,99 ha (Sessenta e nove vírgula noventa e nove ares), hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL DE ARÍ, SECÇÃO (D-Q-R), LIMITESE AO NORTE: LOTE 104,

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº [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 [redacted]

CLÁUSULA QUINTA

Através [redacted] para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em [redacted] foi aceita [redacted] entre outros, [redacted] apresentada pelo Promitente Comprador [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [redacted]

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Do Cadastro-Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ 186.492,67 (Duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e noventa e dois cruzeiros e sessenta e sete centavos) correspondente ao preço de G$ 5.731,00 (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ 67.598,48 (Sessenta e sete mil quinhentos e noventa cruzeiros e quarenta e oito centavos) correspondente a Entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ 258.902,21 (Duzentos e trinta e oito mil novecentos e dois cruzeiros e vinte e um centavos) em 03 (Três) que serão pagos em 04 (Quatro) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

G$ 70.439,21 (Setenta mil quatrocentos e trinta e nove cruzeiros e vinte e um centavos) 12/08/81

G$ 62.372,27 (Sessenta e dois mil quinhentos e setenta e dois cruzeiros e vinte e sete centavos) 12/08/82

G$ 77.334,81 (Setenta e sete mil setecentos e trinta e quatro cruzeiros e oitenta e um centavos) 12/08/83

G$ ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Fin. Respondendo
Pelo Superintendência
CPF nº 001.728.631-04
LUIZ CARLOS ARDANI

Diretor
De Operações
CPF nº 008.539.271-68
ISAIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

p/p(a) José Martins de Santana
CPF nº 051.720.401-20

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [redacted]

MUNICÍPIO: [redacted]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [redacted] Secção: [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]

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

COOPERNAT - COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS DE ARIPUANÃ - MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

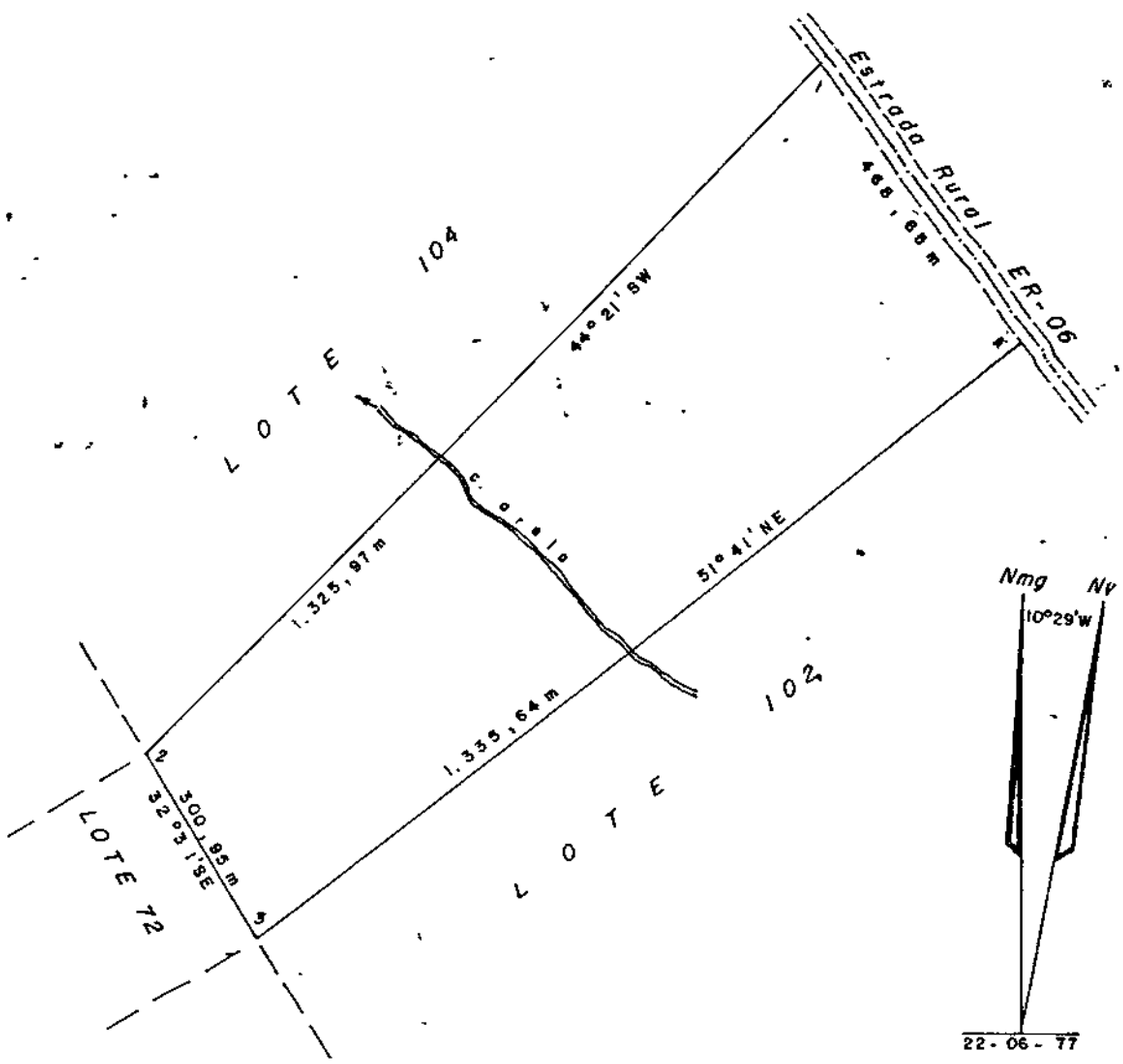
PLANTA DO LOTE Nº 103 SECÇÃO "D"

PROPRIETÁRIO: DJANIRA MACENA DOS SANTOS

ÁREA: 49,99 ha

ESCALA: 1 : 10 000

DATA: 17/07/81



P/ [illegible]
CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. gr. Jair Rodrigues Cantilho
CREA 2479/D - 7ª Reg.
ENGº AGRONOMO
Visto: 843 - 10ª Reg.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm. MADE IN BRAZIL

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de agosto de 1983

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 1983, pagarei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT,

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá-Mt., a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

vos)

Emitente DJANIRA MACENA DOS SANTOS

C.G.C. / C.P.F. 061.720.401-20

Endereço Sitio Boa Sorte

Cidade Tangará da Serra-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

p/p José Martins de Santana

LANÇADO 12/08/80

D - Juf
@ - 372-7
213.193,20

D - Inv. e P.
@ - Juf
87.829,20

D - Ant. P.
@ - Juf
125.364,00

19 - 08

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de agosto de 19 81

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 19 81, pagarei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente DJANIRA MACENA DOS SANTOS

C.G.C. / C.P.F. 061.720.401-20

Endereço Sitio Boa Sorte

Cidade Tangará da Serra-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

p/p José Martins de Santana

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de agosto de 1982

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 19 82, pagarei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente DJANIRA MACENA DOS SANTOS

C.G.C. / C.P.F. 061.720.401-20

Endereço Sitio Boa Sorte

Cidade Tangará da Serra-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

p/p José Martins de Santana

1781 / 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 DJANIRA MACENA DOS SANTOS.

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª DJANIRA MACENA DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada no Sitio Boa Sorte-Tangará da Serra-Mt. CPF nº 061.720.401-20 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.106/80 de 23/07/80, processo nº 2.766/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 37,20 ha. (trinta e sete virgula vinte) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 103 Seção D 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-104; Ao Sul: Lote-102; A Leste: Estrada Rural ER-06; A Oeste: Lote-72. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 56º30'SW = 1.240,00m; 2.3-Ao rumo magnético de 34º28'NW = 300,00m; 3.4-Ao rumo magnético de 56º30'NE = 1.240,00m; 4.1-Diversos rumos = 300,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vendor ao Promitente Comprador, o lote nº 103 Seção D 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23/07/80 foi aceita pela Comissão de Seleção, entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador A SRª DJANIRA MACENA DOS SANTOS.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 213.193,20..... (duzentes e treze mil, cento e noventa e tres cruzeiros e vinte centavos)::: correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00..... (cinco mil, setecentos ... e trinta e um cruzeiros)::::::::::::::::::::::::::::::) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..35.414,40...... (trinta e cinco mil, quatrocentos e catorze cruzeiros e quarenta centavos)::::::::::::::) correspondente a ......" ENTRADA "........................ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..177.778,80..... (cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos):::) que serão pagos em tres (03)::::::::::::::::) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..52.414,80...... (cincoenta e dois mil, quatrocentos e catorze cruzeiros e oitenta centavos):::) .12/.08./.81.

Cr$ ..65.881,20....... (sessenta e cinco mil, oito centos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos):::) .12/.08./.82.

Cr$ ..59.482,80.......(cincoenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta centavos) .12/.08./.83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor _____
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Maria Martins de Santana
P/P CPF nº 061.720.401-20

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

cmbn/10.12.80

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: Aripuanã-Mt.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 103 Secção. "D"

I Proprietário: DJANIRA MACENA DOS SANTOS

II Area. 37,20 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-104

Ao sul com: Lote-102

A leste com: Estrada Rural ER-06

A oeste com: Lote-72

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de de 56º30'SW = 1.240,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 34º28'NW = 300,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 56º30'NE = 1.240,00 m.
4.1 - Diversos rumos = 300,00 m.

Super Agrimensor
EDVIRON L. L. MADEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

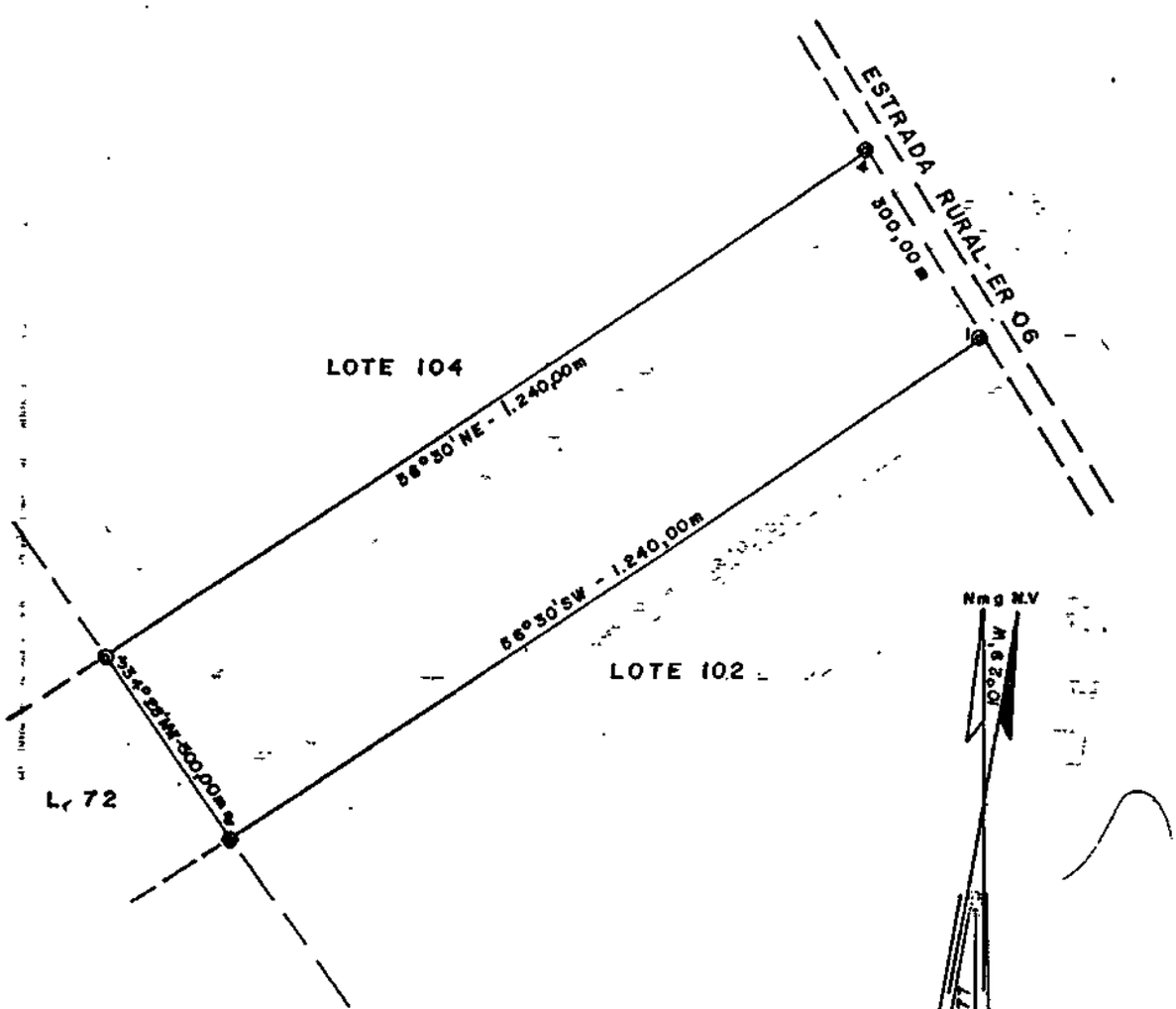
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-103 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: DJANIRA MACENA DOS SANTOS

ÁREA: 37,20ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 02/12/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D7ª REG. VISTO 843 14ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

Lançamento Complementar

① D-4145-1 / C-372-7 — 10.145.40

② D-4156-4 / C-4943-3 — 7.126.20

③ D-372-7 / C-4943-3 — 62.864,64

↳ Transferencia

1768 AX

LANÇADO 15-01-82

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

Aos Vinte e Oito (28) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e de Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. EUGÊNIO PEREIRA NUNES, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em JUINA-MT, na CH. 25, CPF nº 336.619.959/87 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.415/80 de 04/08/80, processo nº 3.058/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... maior ....., com área de 36,34 (Trinta e seis vírgula trinta e quatro) ..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante: LOTE RURAL Nº 118 Secção "D" 2ª Fase. LIMITES: AO NORTE:

ESTRADA RURAL - ER 06, AO SUL: LOTE 117, A LESTE: LOTE 114, A OESTE: CAMINHO VICINAL - 04, MARCOS: 1-2 RUMO MEGNETICO DE 49º19'SW = 281,35m.../ 2-3 RUMO MAGNETICO DE 59º11'NW = 1.259,75m, 3-4 RUMO MAGNETICO DE 38º23'NE= 335,55m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 1.315,30m. :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº **118 Secção "D" 2a Fase,** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **no Cadastro Proposta**..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através **Do Comunicado de 11.01.78**........ para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **04/08/80** foi aceita **pela Comissão de Seleção**................................ entre outros, o **Cadastro-Proposta**........ apresentada pelo Promitente Comprador **O SR.**... **EUGÊNIO PEREIRA 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:**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante **Abertura 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 ...**Cadastro Proposta** somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **De Cadastro Proposta**........., apresentada e aceita, é de Cr$ **169.635,12**....... (**Cento e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco cruzeiros e doze centavos) :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$ ...**4.668,00**...... (**Quatro mil, seiscentos e sessenta e oito cruzeiros) :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x**) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...**59.306,88**.... (**Cinquenta e nove mil, trezentos e seis cruzeiros e oitenta e oito centavos).**.......................) correspondente a ...**E N T R A D A.** **:x:x:x:x:x:x:x:x:x** no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...**110.328,24**... (**Cento e dez mil, trezentos e vinte e oito cruzeiros e vinte e quatro centavos .**...........................) que serão pagos em .**tres**. (.........**03**...........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...**40.337,40**..... (**Quarenta mil, trezentos e trinta e sete cruzeiros e quarenta centavos.**.................) .**28**./**08**./**81**.

Cr$ ...**36.776,08**..... (**Trinta e seis mil, setecentos e setenta e seis cruzeiros e oito centavos.**..........) .**28**./**08**./**82**.

Cr$ ...**33.214,76**..... (**Trinta e treis mil, duzentos e quartoze cruzeiros e setenta e seis centavos.**..........) .**28**./**08**./**83**.

Cr$ ...**:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X**
:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X) ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de Agosto de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Evgenio Pereira Neto
CPF nº 336.619.959/87

TESTEMUNHAS:
1º
2º

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 118 Secção: "D"

I Proprietário: EUGÊNIO PEREIRA NUNES

II Área: 36,34 Ha.

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL - ER 06

Ao sul com: LOTE 117

A leste com: LOTE 114

A oeste com: CAMINHO VICINAL - 04

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO DE 49019'SW = 281,35m

2-3 RUMO MAGNETICO DE 59011'NW = 1.259,75m

3-4 RUMO MAGNETICO DE 38023'NE = 335,55m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 1.315,50m

Chefe Setor Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

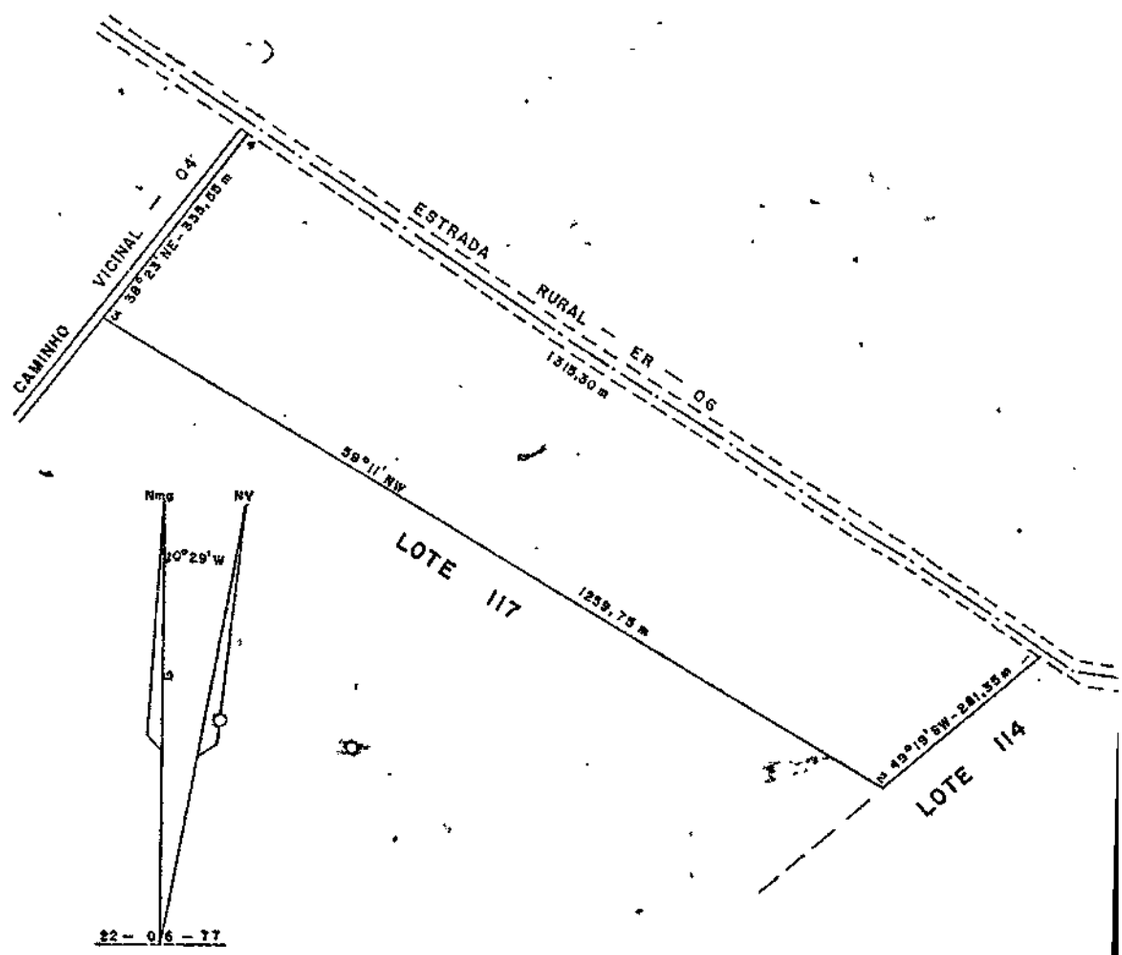
PLANTA DO LOTE Nº 118 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: EUGÊNIO PEREIRA NUNES

ÁREA: 36,34 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 14/08/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUÍS DE ROEIROS

ENG. AGRÔNOMO
CREA: 2479/D

FORMATO - A4 210 x 297 mm

N. 1/3

Vencimento: 28 de AGOSTO de 19 87

Cr$ 36.230,40

Ao(s) vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e sete

SAFETYL

SAFETYL

eu pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

GUELMAT

ou à sua ordem a quantia de TRINTA E SEIS MIL DUZENTOS E TRINTA CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS

em moeda corrente deste país

CUT-BLIN.

Pagável em CURITIBA

FUCÉVIO PEREIRA NUNES

EMITENTE 326.619.952/87

CPF/CGC

JOINVILLE-MT

ENDEREÇO

SAFETYL

SAFETYL

CPF/CGC

CPF/CGC

SIT LIBRA

COD 15155

N. 2/3

Vencimento: 28 de AGOSTO de 19 87

Cr$ 23.033,60

Ao(s) vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e sete

SAFETYL

SAFETYL

eu pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

GUELMAT

ou à sua ordem a quantia de VINTE E TRES MIL E TRINTA E TRES CRUZEIROS E SESSENTA E OITO CENTA

em moeda corrente deste país

JOINVILLE SC.

Pagável em

FUCÉVIO PEREIRA NUNES

EMITENTE 326.619.952/87

1) D. Lugaçon 152,363,58
C. 372-7

2) D. Mov. Curto 89,498,88
C. Lugaçon

3) D. Mov. Longo 69,864,64
C. Lugaçon

28-08

LANÇADO
28/08/80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N. 1/3

Vencimento 28 AGOSTO de 19 83

Cr$ 29.032,96

Aos vinte e oito dias do mês de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres, na
cidade de Rosário, pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**
CODMAT

SAFETYL SAFETYL

ou à sua ordem a quantia de VINTE E NOVE MIL DUZENTOS E TRINTA E DOIS CRUZEIROS E NOVENTA E
SEIS CENTAVOS em moeda corrente deste país

Pagável em CUIABÁ-MT

CUIABÁ, 28 DE AGOSTO DE 1980

EMITENTE 236.619.959/87

CPF
CGC

NATIVO MT

ENDEREÇO

SAFETYL SAFETYL

AVALISTAS

CATILIBRA

1768 / 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. EUGÊNIO PEREIRA NUNES.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Aos VINTE E OITO (28) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações.x.x.x. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. EUGÊNIO PEREIRA NUNES, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em JUINA-MT, na Ch. 25.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.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 336.619.959/87 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3415/80 de 04/08/80, processo nº 3.058/80, decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menor ...., com área de 32,64 Ha (Trinta e dois hectares e sessenta e quatro ares).x.x.x.x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 118 SEC/D 2ª FASE. LIMITES: AO NORTE: ESTRADA RU

RAL=ER=06, AO SUL: LOTE 117, A LESTE: LOTE 114, A OESTE: CAMINHO VICINAL=04.MARCOS: 1-2 DIVERSOS RUMOS - 1.100,00 m, -2-3 RUMO MAGNÉTICO 56º30'SW - 330,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 55º27'NW - 1.040,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 47º30'NE - 310,00 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

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitos a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de 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 118 SEC/D 2ª FASE.x.x.x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, Regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07.76.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 04/08/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção .... entre outros, o Cadastro-Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador O SR. .... EUGÊNIO PEREIRA 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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço de venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Da Cadastro-Proposta..............., apresentada e aceita, é de Cr$ 152.363,52 .... (Cento e cinquenta e dois mil trezentos e sessenta e tres cruzeiros e cinquenta e dois 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 correspondente ao preço de Cr$ ....4.668,00...... (Quatro mil seiscentos e sessenta e oito cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....53.268,48...... (Cinquenta e tres mil duzentos e sessenta e oito cruzeiros e quarenta e oito centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a ....Entrada.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....99.095,04............... (Noventa e nove mil e noventa e cinco cruzeiros e quatro centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) que serão pagos em ......03 (.....tres......................) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...36.230,40.................. (Trinta e seis mil duzentos ... e trinta cruzeiros e quarenta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x...) .28./.08./...81

Cr$ ...33.031,68............ (Trinta e tres mil e trinta ... e um cruzeiros e sessenta e oito centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x...) 28../.08./...82

Cr$ ...29.832,96........ (Vinte e nove mil oitocentos ... e trinta e dois cruzeiros e noventa e seis centavos).x.x.x.x.x.x...) 28../.08./...83

Cr$ .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.(x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) x.x.x/x.xx/x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de Agosto de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência,
Diretor
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Eugenio Pereira Chaves
CPF nº 336.619.959/87

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

PROJETO: JUINA=2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 118 Secção: D

I Proprietário: EUGÊNIO PEREIRA NUNES

II Area: 32,64 Ha

III Limites

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=06

Ao sul com: LOTE 117

A leste com: LOTE 114

A oeste com: CAMINHO VICINAL=04

IV Situação dos marcos:

1-2 DIVERSOS RUMOS - 1.100,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 56º30'SW - 330,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 55º27'NW - 1.040,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 47º30'NE - 310,00 m

Cmafe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

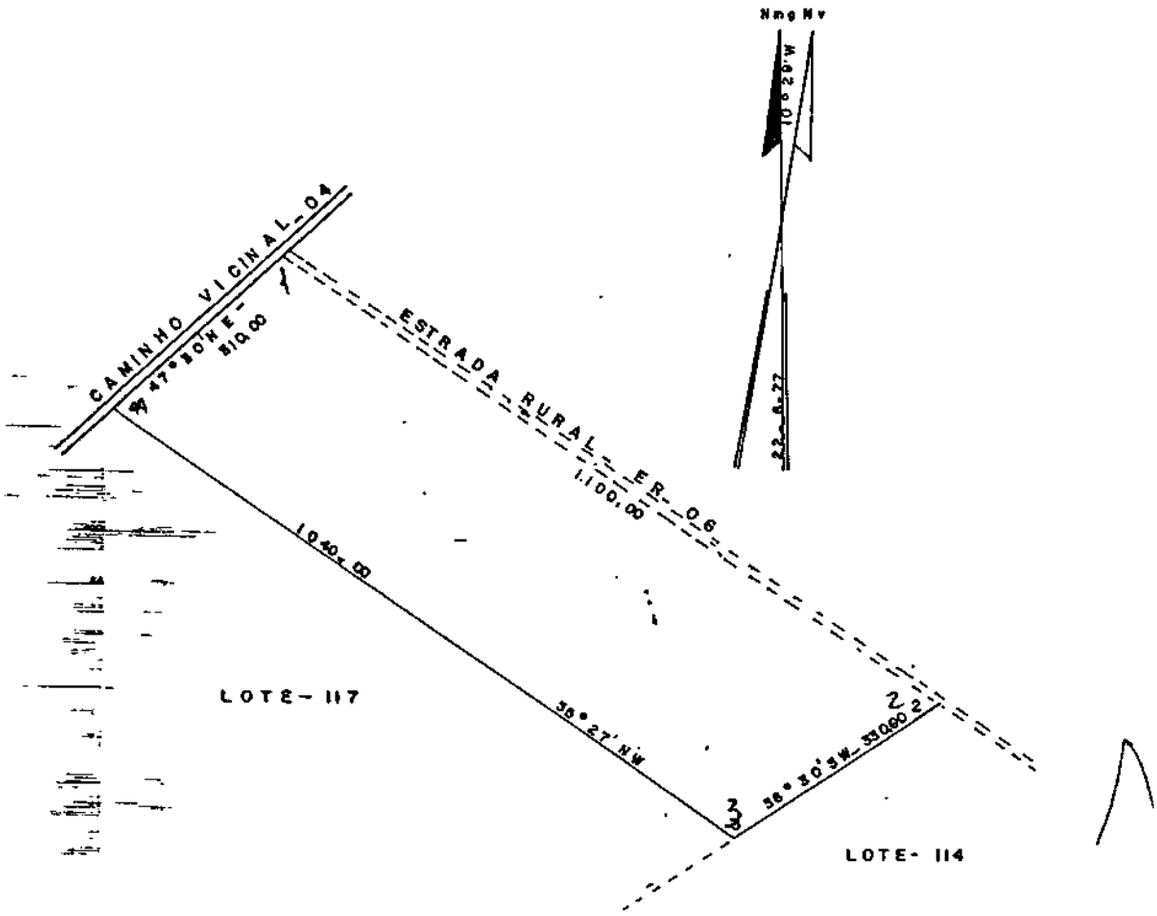
PLANTA DO LOTE Nº 118 SECÇÃO: D

PROPRIETÁRIO: EUGÊNIO PEREIRA NUNES

ÁREA: 32,64 ha.

ESCALA: 1:10.000.

DATA: 03/12/80.



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECISON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D-7ª R. - VISTO 843-MT-R

FORMATO A-4 210 x 297 mm. MADE IN BRAZIL

Lançamento Complementar 12-01-88

2233XX

① P-5855-6 C-372-7 46.640.00

② P-5856-4 C-4943-3 5f. f12,00

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 APARECIDO PIZANI DOS SANTOS.

Aos NOVE (09) dias do mes de Junho do ano de Hum mil novecentos e oitenta e um. (19 81) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSÉ APARECIDO PIZANI DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Sagitário 42 Vila Suiça - Santo André - SP. CPF nº 313.476.448/49 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO 12-01-89

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2276/81 de 21/05/81, processo nº 2037/81 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 114,80 ha (Cento e quatorze hectares virgula oitenta ares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 42 SEC/G-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: CÓRREGO CAIABÍ, MARGEM

DIREITA: AO SUL: CAMINHO VICINAL-01; A LESTE: LOTE 41; A OESTE: LOTE 43. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 21°00'NW - 2.760,00 m; 2-3 DIVERSOS RUMOS- 470,00 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 21°30'SE - 2.905,00 m; 4-1 RUMO MAGNÉTICO 54°15'SW - 400,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 42 SETO/0-10 FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 5.744 de 10.06.76, e regulamentado pelo Decreto nº 0631 de 29/07/76

CLÁUSULA QUINTA

Através Ofício Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 22/05/81 foi aceita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro-Proposta apresentado pelo Pelo Promitente Comprador O SR. JOSÉ APARECIDO PIZANI 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 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 .Do Cadastro-Proposta..........., apresentada e aceita, é de ₢ 1.497.451.20. .... (Hum milhão quatrocentos e noventa e sete mil quatrocentos e cinquenta e um cruzeiros e vinte centavos)...) correspondente ao preço de ₢ .....13.044.00...... (..treze mil e quarenta e quatro. cruzeiros....................................) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) ₢ ....316.159.20..... (Trezentos e dezesseis mil cento. e..cinquenta e nove cruzeiros e vinte centavos...............................)
correspondente a ..entrada..................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) ₢ ...1.181.292.00.... (Hum milhão cento e oitenta e hum mil duzentos e noventa e dois cruzeiros...)
que serão pagos em ...03... (...tres............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

₢ ..353.124.80.......... (.Trezentos e cinquenta e tres mil cento e vinte e quatro cruzeiros e oitenta centavos.................) 09 / 06 / 82

₢ ..402.833.20.......... (.Quatrocentos e dois mil oitocentos e trinta e tres cruzeiros e vinte centavos)...................) 09 / 06 / 83

₢ ..425.334.00.......... (.Quatrocentos e vinte e cinco mil trezentos e trinta e quatro cruzeiros)...........................) 09 / 06 / 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.xcx.x.x.x.x.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.) ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos o 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 19[redacted]

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [redacted]
[redacted]
CPF nº [redacted]

Diretor [redacted]
[redacted]
CPF nº [redacted]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]
CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

2º [illegible]

[redacted]

COOPERAZÃO - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 42 Secção: B

I Proprietário: JOSÉ APARECIDO PIZANI DOS SANTOS

II Área: 114,80 ha

III Limites

Ao norte com: CÓRREGO CAIABÁ, MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 41

A oeste com: LOTE 43

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 21°00'NW - 2.760,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 470,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 21°50'SE - 2.905,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO S48°15'SW - 400,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJÉTO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

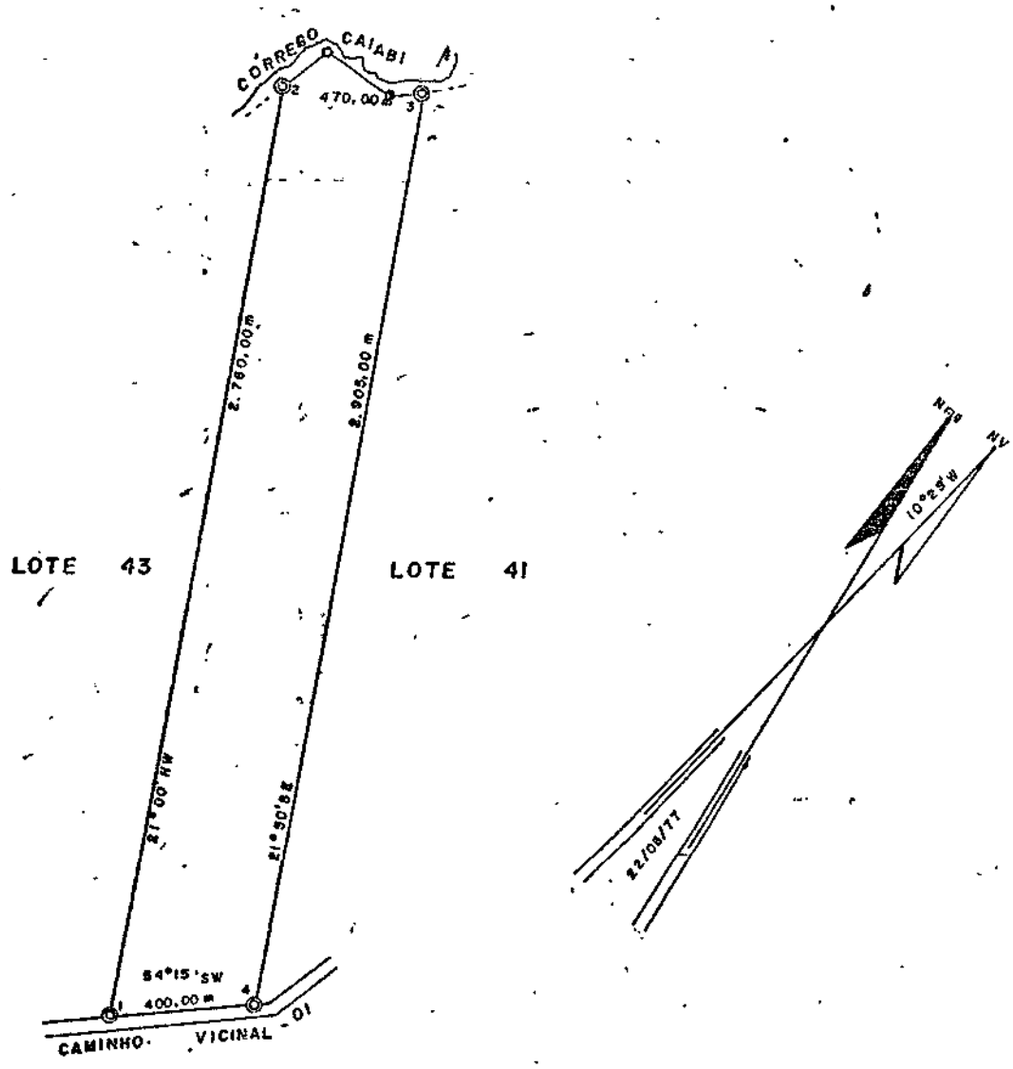
PLANTA DO LOTE Nº 42 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ APARECIDO PIZANI DOS SANTOS

ÁREA: 114,80 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/12/81



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª R.
Fone: 843-1414 - Rio

LANÇADO 10-08-81

06

D-5537-9 / C-Deve. C > 294.127,20

D-Deve.C / C-379-7 > 622.644,00

D-Deve.C / C-4943-3 > 770.455,20

002233 5537-9

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

Aos .N.O.V.E. .x.x.x.x.x.x (.09...) dias do mês de Junho......... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e um .x.x.x.x.x.x.x.x. (19 81) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações.x.x.x.x.x.x.x.x.x doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ..SR.. JOSÉ APARECIDO PIZANI DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado - à Rua Sagitário 42 Vila Suiça - Santo André - SP.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 513.476.448/49....... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..2.276/81... de .21/.05/..81 processo nº ..2.038/81... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 106,80 Ha (Cento e seis vírgula oitenta ares).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato o que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº ..42.. SECÇÃO /G-1ª FASE/. LIMITES: AO NORTE: RIO

CAIABI, AO SUL: CAMINHO VICINAL=01, A LESTE: LOTE 41, A OESTE: LOTE 43, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 21º50'SE - 2.905,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 21º00'NW - 2.760,00 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 460,00 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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 42 Secção G-1ª FASE..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, e regulamentada pelo Decreto nº 851, de 29/07/76.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 22./.05./.81 foi aceita ..Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x entre outros, o ...Cadastro-Proposta........ apresentada pelo Promitente Comprador O...SR. JOSÉ APARECIDO PIZZANI DOS SANTOS.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

CLÁUSULA SEXTA

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

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 contratado, estabelecido com base nos termos De Cadastro-Proposta..................., apresentada e aceita, é de Cr$ 1.393.099,20...... (Hum milhão trezentos e noventa e tres mil e noventa e nove cruzeiros e vinte centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. correspondente ao preço de Cr$ ..13.044,00..... (Treze mil e quarenta e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x..) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..294.127,20...... (Duzentos e noventa e quatro mil cento e vinte e sete cruzeiros e vinte centavos).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) Cr$ ....1.098.972,00(Hum milhão e noventa e oito mil novecentos e setenta e dois cruzeiros....x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) que serão pagos em ..03.. (.....tres.............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .328.516,80........ (.Trezentos e vinte e oito mil.. quinhentos e dezesseis cruzeiros e oitenta centavos.x.x.x.x.x.x.x) 09../.06./.82.

Cr$ .374.761,20........ (.Trezentos e setenta e quatro mil setecentos e sessenta e um cruzeiros e vinte centavos.x.x.x.x.) 09../.06./.83.

Cr$ .395.694,00........ (Trezentos e noventa e cinco mil seiscentos e noventa e quatro cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 09../..06/...84

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.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de Junho de 1981

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]
CPF nº 513.476.448/49

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA- 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 42 Secção: G

I Proprietário: JOSÉ APARECIDO PIZZANI DOS SANTOS

II Área: 106,80 Ha

III Limites

Ao norte com: RIO CAIABÔ

Ao sul com: CAMINHO VICINAL=01

A leste com: LOTE 41

A oeste com: LOTE 43

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 21º50'SE - 2.905,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS 400,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 21º00'NW - 2.760,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS 460,00 m

Chefe Setor Agrônomo
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Agronômo
CREA: 2479/D-7ª Reg
Visto: 843-1ª Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

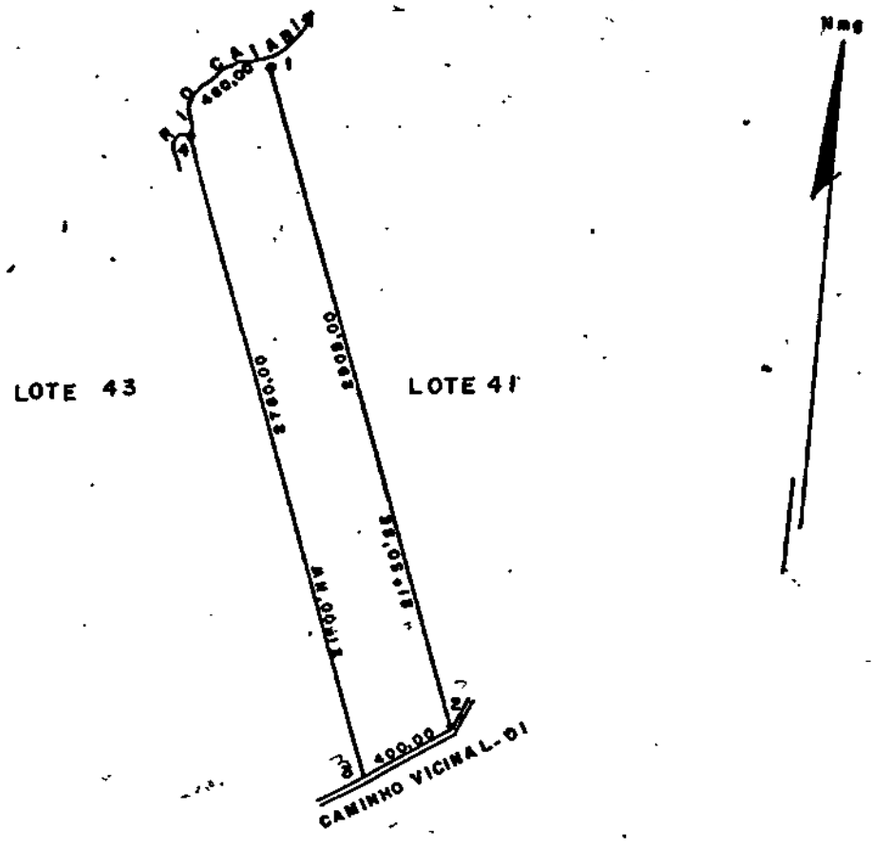
PLANTA DO LOTE Nº 42 SECÇÃO: "6"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ APARECIDO PIZANI DOS SANTOS

ÁREA: 106,80 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 2/7/81



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Reg
Nº 040 - 1ª Reg

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

1674 X X

D-4458-0
C-372-7 } 84.287,70 X

17-01-82

4458-0

29-10-80

D-4485-2 L.P.
C-4943-3 } 20.309,00 X

D-372-7
C-4943-3 } 813.046,20 X → Transferencia

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

LANÇADO 17-01-82

Aos VINTE (20) dias do mes de OUTUBRO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA (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 ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO E OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado a SRª DELMA CÂNDIDA, D ASILEIRA, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA NO PROJETO JUINA-MT, CPF nº 229.399.631-72, 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 3.949/80 de 27/08/80, processo nº 3.949/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório de Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... com área de 275,9876 (DUZENTOS E SETENTA E SEIS VIRGULA NOVENTA E SEIS ARES) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 36 SEC/ "C" 2ª FASE - LIMITES - AO NORTE CA-

MINHO VICINAL -01 AO SUL LOTE 35 A LESTE RIO VERMELHO A MARGEM - ESQUERDA A OESTE CAMINHO VICINAL-01 MARCOS: 1-2 DIVERSOS RUMOS A - 1.970,00M. 2-3 AO RUMO MAGNÉTICO 50°14'NW -1.400,00M. 3-1 AO RUMO MAGNÉTICO 22°00'NE -3.415,00M.....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 36 SEC/mmgmm 10 FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através DO COMUNICADO DE 11.01.78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 27/08/80 foi aceita ELA COMISSÃO DE SELEÇÃO ..... entre outros, o CADASTRO PROPOSTA ... apresentado pelo Pelo Promitente Comprador SRA. DELMA CÂNDIDA.....

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 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 .Do Cadastro Proposta......, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.587.257,76 .... (HUM MILHÃO QUINHENTOS E OITENTA E SETE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E SETE CRUZEIROS E SETENTA E SEIS CENTAVOS)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de Cr$ ....5.731,00..... (CINCO MIL SETECENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .263.665,92..... (.DUZENTOS E SESSENTA E TRES MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E NOVENTA EDOIS CENTAVOS correspondente a .....E N T R A D A........ no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..1.323.591,84.. (HUM MILHÃO TREZENTOS E VINTE E TRES MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS que serão pagos em ...03.. (....tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .390.236,64....... (TREZENTOS E NOVENTA MIL, DUZENTOS E TRINTA E SEIS CRUZEIROS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS)20/10/81

Cr$ .490.496,16....... (QUATROCENTOS E NOVENTA MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E SEIS CRUZEIROS E DESESEIS CENTAVOS)20/10/82

Cr$ .442.859,04....... (QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE CRUZEIROS E QUATRO CENTAVOS)20/10/83

Cr$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Adm. Fin. Respondendo Pela Superintendência

CPF nº 001.720.631-04

LUIZ CARLOS ARANI

Diretor De Operações

CPF nº 088.539.271-60

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Delma Candido

CPF nº 229.399.631-72

TESTEMUNHAS:

1º

2º

outro/27.11.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE.

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 36 -RURAL. Secção: "O"

I Proprietário: DELMA CÂNDIDA

II Área: 275,96ha.

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL -01.

Ao sul com: LOTE 35

A leste com: RIO VERMELHO , MARGEM ESQUERDA.

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01.

IV Situação dos marcos:

01-02 - DIVERSOS RUMOS - 4.970,00m.

02-03 - AO RUMO MAGNÉTICO 50°14'NW - 1.400,00m

03-01 - AO RUMO MAGNÉTICO 22°00'NE - 3.415,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

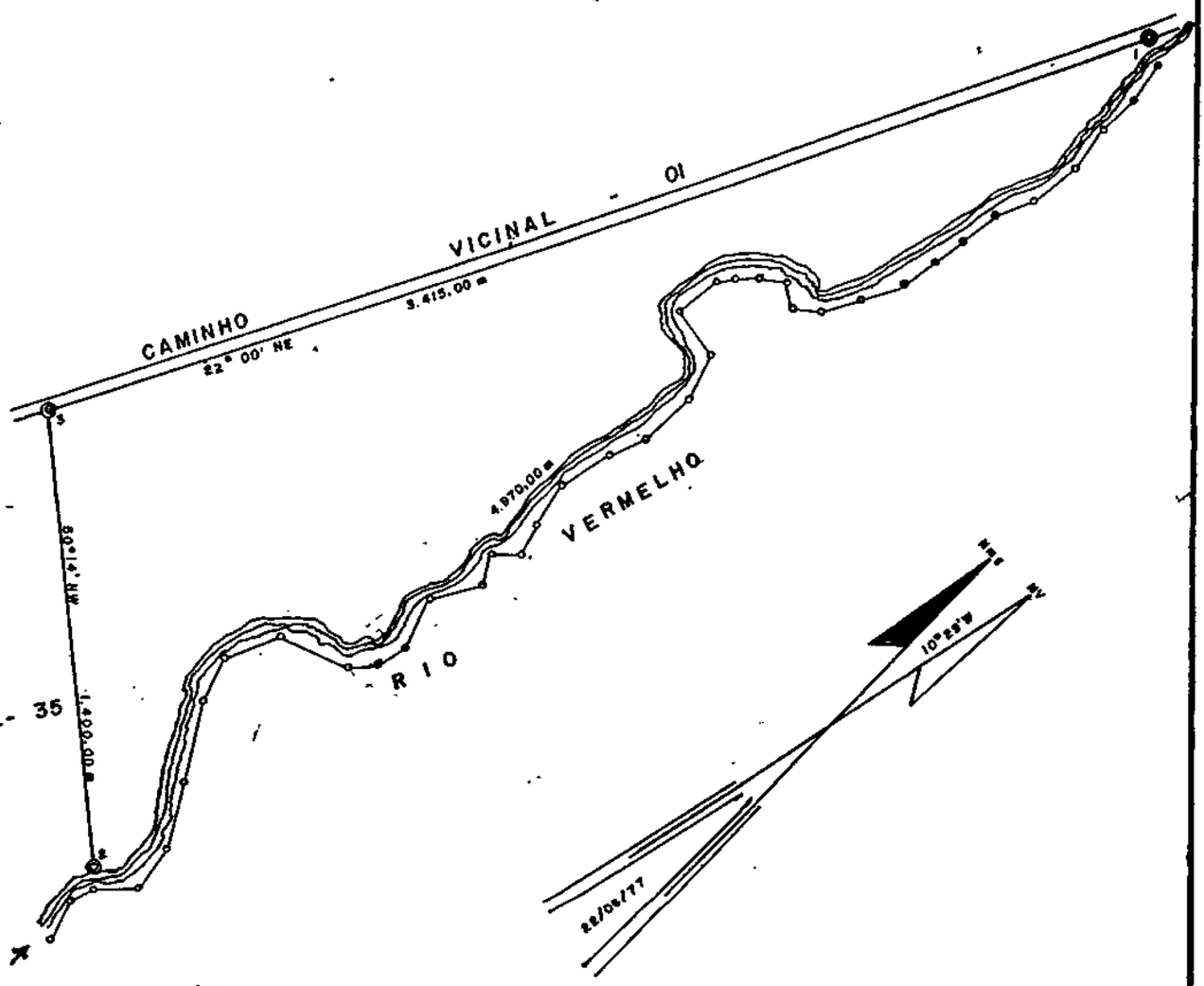
PLANTA DO LOTE Nº 36 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: DELMA CANDIDA

ÁREA: 276,96 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 03/12/81



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Ca[illegible]
CREA: 2479/D - 7ª. Reg
Mat.: 843 - - 14ª. Reg.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

N 77

Cr$ 1.382.661,00

Vencimento

Data de emissão

Valor por extenso

Cruzeiros

Pagável

Emitente

Endereço

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

SAFETYL

N 75

Cr$ 813.046,20

Vencimento

Data de emissão

Valor por extenso

Cruzeiros

Pagável

Emitente

Endereço

20 - 10

D. lig.

C 3727

1.382.661,00

D. Dev. S.P.

C. lig.

813.046,20

D. Dev. C.P.

C. lig.

569.614,86

LANÇADO

13/10/80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 3/3

Vencimento 20 de outubro de 1983

Cr$ 305.274,74

Aos vinte dias do mês de outubro de hum mil novecentos e oitenta e tres, pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL

SAFETYL

CODEMAT

CPF/CGC

OU À SUA ORDEM À QUANTIA DE trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro

cruzeiros e setenta e quatro centavos

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT.

EMITENTE DELMA PANDOLFO

CPF/CGC 229.399.631-72

Cuiabá-MT, 20 de outubro de 1980

ENDEREÇO Cuiabá-MT.

SAFETYL

SAFETYL

CODA 1983

1674/Y

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

Aos vinte (20) dias do mês de outubro do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SRª DELMA CÂNDIDA, brasileira, solteira, residente e domiciliada no Projeto Juina-Mt. CPF nº 229.399.631-72 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.949/80 de 27/08/80, processo nº 3.549/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 241,26 ha. (duzentos e quarenta e um virgula vinte e seis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato o que é parte integrante deste: Lote Rural nº 36 Seção "G" 1ª Fase, LIMITES: Ao Norte: Caminho Vi

cipal-01; Ao Sul: Rio Vermelho, margem esquerda; A Leste: Rio Vermelho, margem esquerda; A Oeste: Lote-35. LIMITES: 1.2 - Ao rumo magnético de 50º14'SE = 1.400,00 m; 2.3 - Diversos rumos: = 6.360,00 m; 3.1 - Ao rumo magnético de 22º00'SW = 3.415,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 36 Seção "G" 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 27/08/80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador A SRª DELMA CÂNDIDA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta............, apresentada e aceita, é de Cr$ 1.382.661,06..... (hum milhão, trezentos e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e um cruzeiros e seis centavos):::::::::::::::::::::::::::::::::::: correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00..... (cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros):::) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 229.679,52....... (duzentos e vinte e nove mil, seiscentos e setenta e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos):::::::::::) correspondente a ...." ENTRADA "................. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 1.152.981,54..... (hum milhão, cento e cincoenta e dois mil, novecentos e oitenta e um cruzeiros e cincoenta e quatro centavos::) que serão pagos em tres.. (03):::::::::::::::::::) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 339.935,34........ (trezentos e trinta e nove mil, novecentos e trinta e cinco cruzeiros e trinta e quatro centavos .20/10./81.

Cr$ 427.271,46........ (quatrocentos e vinte e sete mil, duzentos e setenta e um cruzeiros e quarenta e seis centavos)::) .20/10./82..

Cr$ 385.774,74........ (trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro cruzeiros e setenta e quatro centavos) .20/10./83.

Cr$ ::::::::::::::::: (:::) ::::/::::/::::

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Delma Candido
CPF nº 229.399.631-72

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/27.11.80

CODEMAT

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 36 - Rural Secção "G"

I Proprietário: DELMA CÂNDIDA

II Área: 241,26 ha.

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal - 01

Ao sul com: Rio Vermelho, margem esquerda

A leste com: Rio Vermelho, margem esquerda

A oeste com: Lote-35

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 50°14'SE = 1.400,00 m.

2.3 - Diversos rumos = 6.360,00 m.

3.1 - Ao rumo magnético de 22°00'SW = 3.415,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDERSON L DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

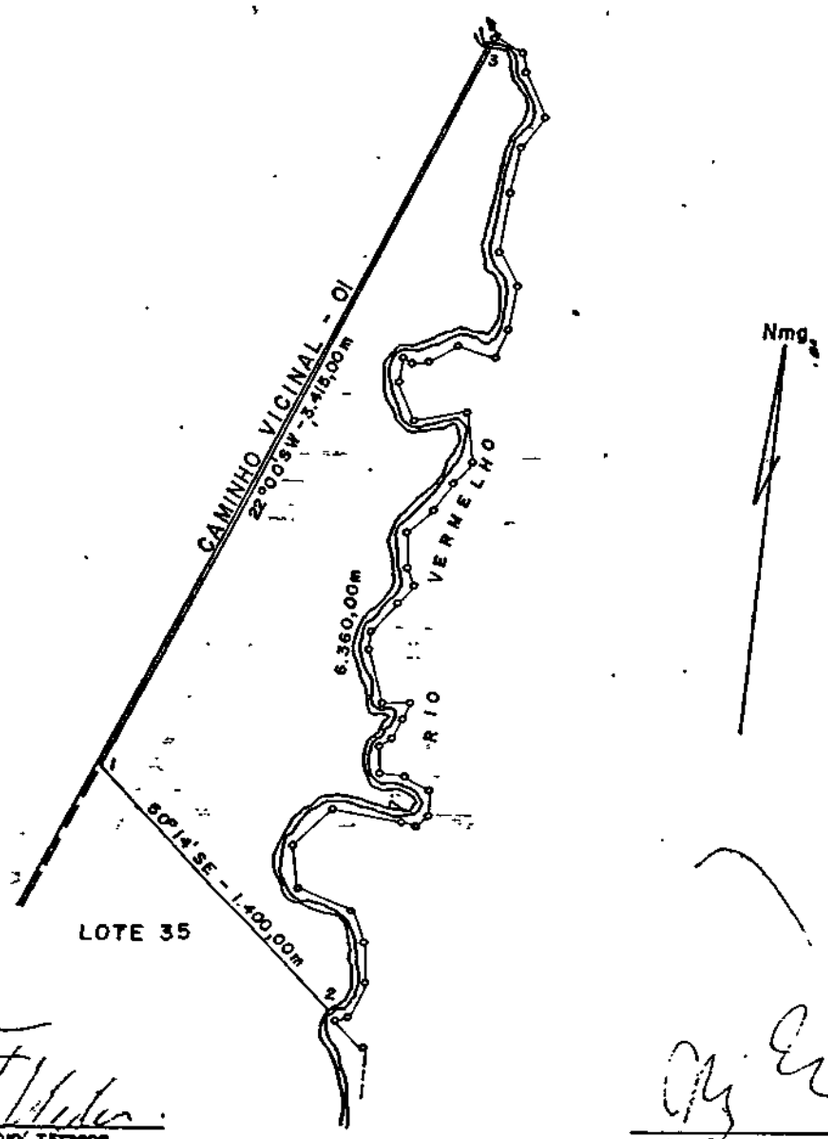
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-36 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: DELMA CÂNDIDA

ÁREA: 241,26 ha.

ESCALA: 1:30.000

DATA: 12/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REG. VISTO 843-149 REG.

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

Lançamento Complementar 3799-0 26.01-81

12.01-82

1842XX

① D-372-7 C-3799-0 738.53

② D-4943-3 C-4487-3 913.71

③ D-372-7 C-4943-3 405.879,60

Transferencia

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

Aos VINTE E NOVE (29) dias do mes de OUTUBRO do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Juina-MT no Lote 17 Quadra 04 CPF nº 361.486.810/68 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.500/80 de 30/09/80, processo nº 4.605/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 84,21 ha (oitenta e quatro hectares e vinte e um ares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante desta: LOTE RURAL Nº 09 SEC/0/ 1a FASE LIMITES: AO NORTE:COM CÓRREGO

CAIABI, MARGEM DIREITA, AO SUL: CAMINHO VICINAL - 01, À LESTE: LOTE-68 À OESTE: LOTE-70, MARCOS: 1.2, AO RUMO MAGNÉTICO DE 52º50'NW-962,18m, 2.3. DIVERSOS RUMOS- 1.215,00m, 3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 59º25'SE- 997,23m 4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 44º30'NE - 895,00m. ....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 69 SEÇÃO G/ 1ª FASE.X.X livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 08 / 10 / 80 foi aceita Pela Comissão de Seleção. .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. entre outros, o Cadastro Proposta ...... apresentado pelo Pelo Promitente Comprador O SR APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA. .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.

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 do Cadastro Proposta........., apresentada e aceita, é de Cr$ 732.290,16. .... (SETECENTOS E TRINTA E DOIS MIL, DUZENTOS E NOVENTA CRUZEIROS E E DEZESSEIS CENTAVOS. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00........ (OITO MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS CRUZEIROS. xxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .154.609,56..... (CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E NOVE CRUZEIROS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS. xxxxxx) correspondente a ......ENTRADA...................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 577.680,60...... (QUINHENTOS E SETENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E OITENTA CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS. xxxxxxxx) que serão pagos em ....03. (.........tres.......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .172.714,71........ (CENTO E SETENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E CATORZE CRUZEIROS E SETENTA E UM CENTAVOS ....) 29./.10/..81

Cr$ .196.967,19........ (CENTO E NOVENTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E SESSENTA E SETE CRUZEIROS E DEZENOVE CENTAVOS)29/.10/..82

Cr$ .207.998,70........ (DUZENTOS E SETE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E OITO CRUZEIROS E SETENTA CENTAVOS ....) .29/.10/..83

Cr$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Outubro de 19 80

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 361.456.619/68

TESTEMUNHAS:

1º

2º

Ub 111280

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 69 Secção: ND////

I Proprietário: APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA

II Area: 84,21 ha.

III Limites

Ao norte com: CÓRREGO CAIABI, MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL - 01

A leste com: LOTE - 68

A oeste com: LOTE - 70

IV Situação dos marcos:

1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 52º50'NW - 962,18 m
2.3. DIVERSOS RUMOS - - - 1.215,00 m
3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 59º25'SE - 997,28 m
4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 44º30'NE - 895,00 m

Rose Helena Paes de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico
P/ EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

PROJETO: JIPINA 1ª FASE

LOCALIZAÇÃO: ARIPUANÃ - MT

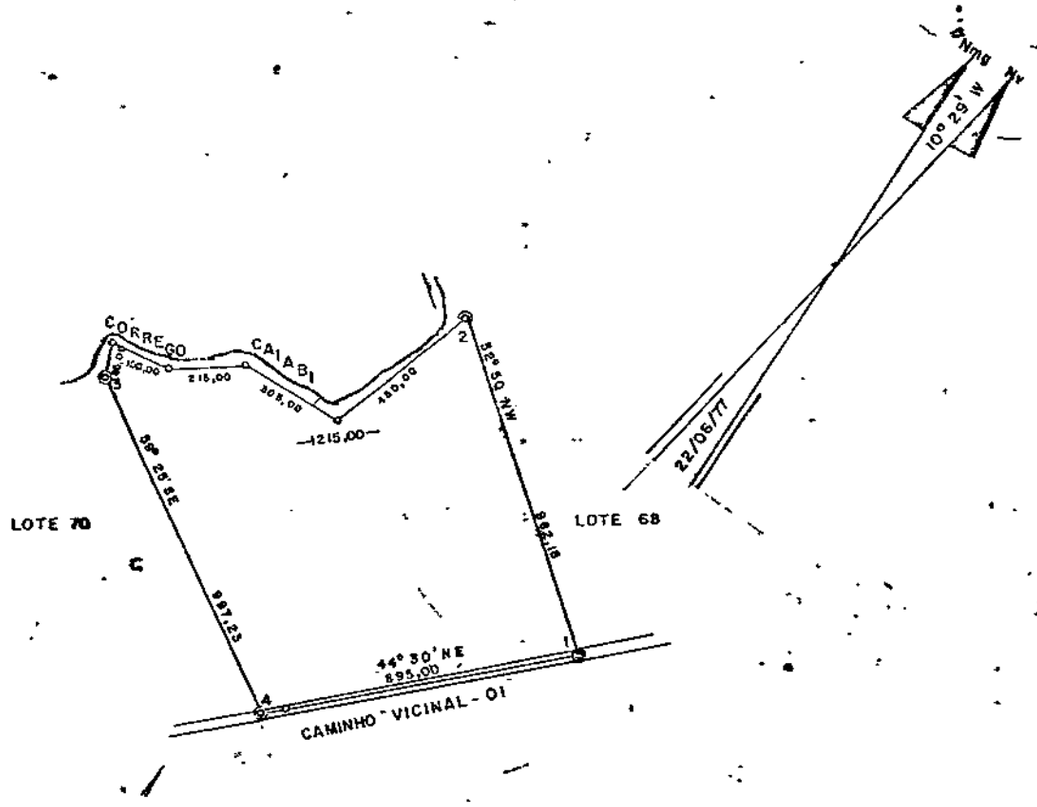
PLANTA DO LOTE Nº RURAL - 69 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: [illegible] LUCIDO [illegible]TA DE OLIVEIRA

ÁREA: 84,21 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 09/10/81



p/ Rose Helena Paes de Barros
CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDEDSON LUIS DE MEDEIROS

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

29-10

AVALISTA(S)

Vencimento 29 de OUTUBRO de 19 83

N. 3/3

Cr$ 208.468,00

Ao(s) vinte e nove dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e tres.
.x.x...x.x.x.x.x.x.x. SAFETYL SAFETYL
Pagar... por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA
a CODEMAT.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
ou a sua ordem, a quantia de DUZENTOS E OITO MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO CRUZEIROS
em moeda corrente deste país

Pagável em CUIABA-MT.

APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA CUIABÁ, 29 DE OUTUBRO DE 1.980

EMITENTE

CPF/CGC 361.456.619/68

LOTE 1º Q. 04 - JUINA-MT.

ENDEREÇO SAFETYL SAFETYL

D-lq.
C-3727 733.942,40

D-Dev. C.P.
C-lq.
328.062,80

D-Dev. S.P.
C-lq.
405.879,60

LANÇADO
13/10/80

N. 273

Vencimento 29 de OUTUBRO de 19 82

Cr$ 197.411,60

Ao(s) vinte nove dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e dois.

SAFETYL

pagar em mor esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL

CODEMAT

CPF CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE CENTO E NOVENTA E SETE MIL QUATROCENTOS ONZE CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAIS

Pagavel em CUIABÁ-MT.

APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA

CUIABÁ, 29 de outubro de 1.982

EMITENTE

CPF CGC 361.456.619/60

LOTE 17 - QD. QUINA-MT.

SAFETYL

ENDEREÇO

SAFETYL

AVALISTA(S)

CPF CGC

FILIGRANA

COD 15155

N. 173

Vencimento 29 de Outubro de 19 81

Cr$ 173.104,40

Aos(s) Vinte e nove dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e um.

SAFETYL

pagar por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL

a CODEMAT

CPF CGC

OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE CEMTO E SETENTA E TRES MIL CENTO E QUATRO CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em CUIABA-MT.

EMITENTE APARECIDO CORACIARA DE OLIVEIRA

CUIABÁ, 29 DE OUTUBRO DE 1.980

CPF CGC 361.456.619/68

FONE 13.21.74 JUINA-MT.

ENDEREÇO

SAFETYL

AVALISTA

CPF CGC

CPF CGC

AVILIBRA

COD 15125

1842/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. APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA.

Aos VINTE E NOVE (29) dias do mês de Outubro do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em JUINA-MT, no Lote 17 Quadra 04, CPF nº 361.456.619/68 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes: -

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 4.580/80 de 30/09/80, processo nº 4.098/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, maior ....., com área de 84,40 Ha (Oitenta e quatro hectares e quarenta ares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 69 SEC/C 1ª FASE. LIMITES: AO NORTE: RIO CAIABÍ,

MARGEM DIREITA, AO SUL: CAMINHO VICINAL=01, A LESTE: LOTE 68, A OESTE: LOTE 70 ARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 62°00'SW - 997,00 M, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.215,00 M, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 53°30'SE - 960,00 M, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 44°30'SW - 895,00 M.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 69 Secção C 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 08/10/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro-Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SE. APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante Operações 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 ...Cadastro-Proposta. somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .Da Cadastro-Proposta............, apresentada e aceita, é de Cr$ 733.942,40 .... (Setecentos e trinta e tres mil novecentos e quarenta e dois cruzeiros e quarenta centavos).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$ ...8.696,00..... (Oito mil seiscentos e noventa e seis cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 154.958,40 .... (Cento e cinquenta e quatro mil novecentos e cinquenta e oito cruzeiros e quarenta centavos).x.x.x.x.x.x.x.x.) correspondente a ....ENTRADA.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..578.984,00......... (Quinhentos e setenta e oito mil novecentos e oitenta e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) que serão pagos em .03....(....TRES.............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...173.104,40...... (Cento e setenta e tres mil cento e quatro cruzeiros e quarenta centavos):x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x) ..29./..10/..81

Cr$ ...197.411,60...... (Cento e noventa e sete mil quatrocentos e onze cruzeiros e sessenta centavos).x.x.x.x.x.x.) 29../..10/..82

Cr$ ..208.468,00......... (Duzentos e oito mil quatrocentos e sessenta e oito cruzeiros.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) 29../.10./.83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 29 de Outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo
Pela Superintendência:
Diretor
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 361.456.619/68

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: DUINA=1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 69 Secção: G

I Proprietário: APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA

II Area: A 84,40 Ha

III Limites

Ao norte com: RIO CAIABÍ, MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL=01

A leste com: LOTE 68

A oeste, com: LOTE 70

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 60º00'NW - 997,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS :::::::::: 1.215,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 53º30'SE - 960,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 44º30'SW - 895,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 243 - 14ª. Reg.

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

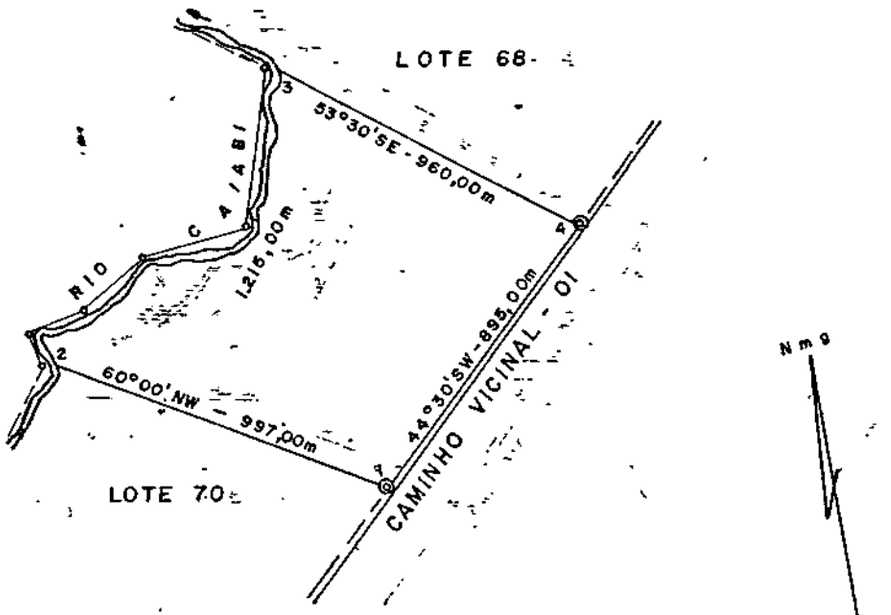
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-69 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: APARECIDO CORREIA DE OLIVEIRA

ÁREA: 84,40 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 09/12/80



CN SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

Lançamento Complementar 12-01-82 3684-6

1853 XX 04-11-80

① D-36876 C-372-7 18.888,00

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

② D-43052 C-4943-3 26.960,00

3º D-372-7 C-4943-3 341.751,70 Transferencia

Aos [redacted] (..[redacted]..) dias do mes de [redacted] do ano de [redacted] (19[redacted]) 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 [redacted] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] CPF nº [redacted] doravante denominado Promitente Comprador, [redacted] celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO 19 DE 89

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de Cadastro-Proposta apresentada pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº [redacted] de [redacted], processo nº [redacted] 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 [redacted], com área de [redacted] hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: [redacted]

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao 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 [redacted]

CLÁUSULA QUINTA

Através [redacted] para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em ..../..../.... foi aceita [redacted] entre outros [redacted] apresentado pelo Pelo Promitente Comprador [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [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 Cotação Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ [illegible] (.....) correspondente ao preço de Cr$ 5.771,00 ..... (.....cinco mil, setecentos e setenta e um cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 204.138,32 ..... (.....cento e quatro mil, cento e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e dois centavos.....) correspondente a .....* ENTRADA *..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 522.830,79 ..... (.....quinhentos e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta cruzeiros e setenta e nove centavos.....) que serão pagos em ..... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 154.138,67 ..... (.....cento e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito cruzeiros e sessenta e sete centavos.....) ..../..../.... 12/09/81

Cr$ 170.969,13 ..... (.....cento e setenta e três mil, novecentos e sessenta e nove cruzeiros e treze centavos.....) ..../..../.... 12/09/82

Cr$ 197.722,99 ..... (.....cento e setenta e sete mil, setecentos e vinte e dois cruzeiros e noventa e nove centavos.....) ..../..../.... 12/09/83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Setembro de 1990

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [redacted]

CPF nº [redacted]

Diretor [redacted]

CPF nº [redacted]

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [redacted]

CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

1º [redacted]

2º [redacted]

[redacted]

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [redacted]

MUNICÍPIO: [redacted]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [redacted] Secção: [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]

p/ Rose Helena Paes de Barros
Chefe Setor Apoio Tecnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 1ª Reg.
Visto: 843 - - 14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

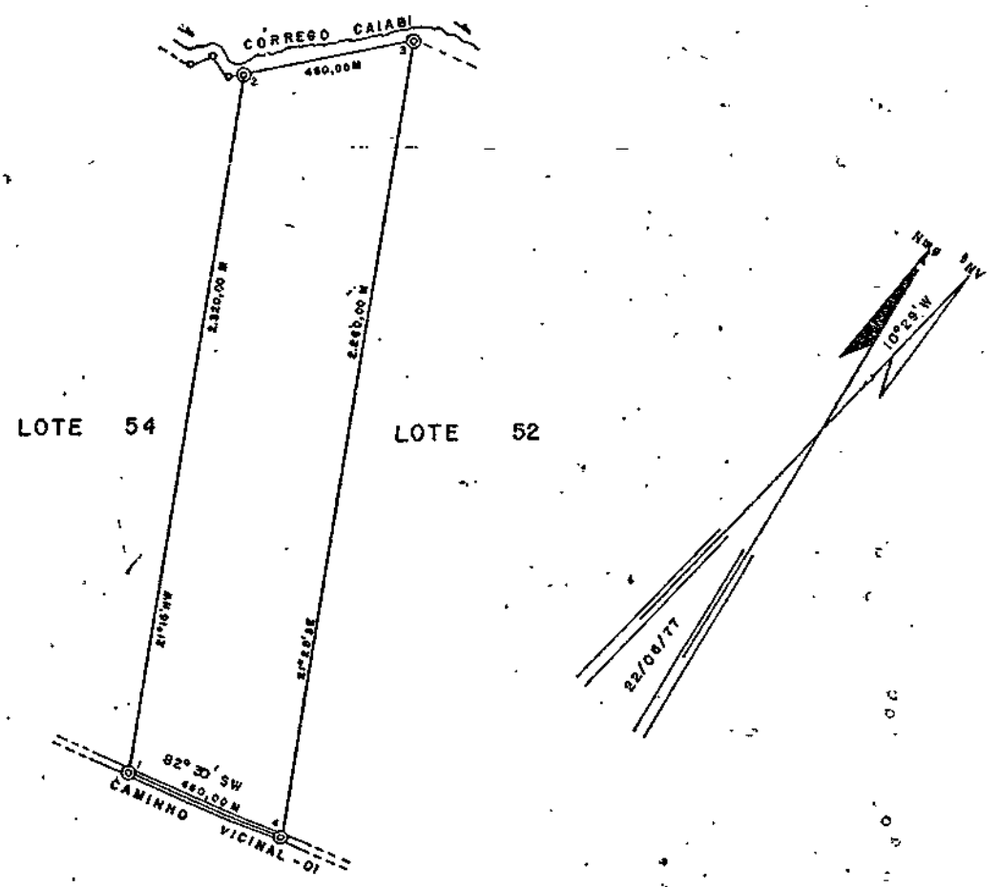
PLANTA DO LOTE Nº 53 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JONACIR MANTOVANI

ÁREA: 109,41 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 17/11/81



p/ Rose Helena Paes de Barros
CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-lig / C-3724 / 581.180,71

D-dev.CP / 239.429,01
12 C-lig
09 D-dev.JP / 341.751,70
C-lig

1853/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. JONACIR MANTOVANI.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

LANÇADO 12/09/80

Aos doze -x-x-x-x-x-x-x-x (12) dias do mês de Setembro...... do ano de hum mil novecentos e oitenta -x-x-x-x-x-x-x- (19.80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JONACIR MANTOVANI, brasileiro, casado, Eletrecista, residente e domiciliado no Lote Urbano nº 12 - Quadra nº 07 - Módulo Pioneira - PROJETO JUÍNA-MT.-x-x-x-x-x-x-x- CPF nº 039.330.592/91... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.955/80 de 27/08/80, processo nº 3.555/80, decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção; proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 101,41 (Cento e um vírgula quarenta e um) -x-x-x-x-x-x-x- hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 53, Secção G - 1ª Fase, LIMITES: Ao ...Norte

com Rio Caiabí, margem direita; Ao Sul com Caminho Vicinal - 01; A Leste com Lote 52; A Oeste com Lote 54. MARCOS: 1 - 2 ao rumo magnético de 21°25'SE - 2.260,00m; 2 - 3 ao rumo magnético de 62°30'SW - 460,00m; 3 - 4 ao rumo magnético de 21°15'NW - 2.320,00m; 4 - 1 Diversos rumos - 510,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 53, Secção G - 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..no Cadastro-proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ... do Comunicado de 11/01/78..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 27./.06./.80 foi aceita ...pela Comissão de Seleção -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- entre outros, o ...Cadastro-proposta....... apresentada pelo Promitente Comprador ..o...Sr. JONACIR MANTOVANI -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....do Cadastro-proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 581.180,71 -x-x- (Quinhentos e oitenta e um mil, cento e oitenta cruzeiros e setenta e um centavos.) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 -x-x- (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 96.542,32 -x-x-x (Noventa e seis mil, quinhentos e quarenta e dois cruzeiros e trinta e dois centavos. -x-x-x-x-x-x-) correspondente a ....ENTRADA...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-.. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 484.638,39 -x-x-x (Quatrocentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito cruzeiros e trinta e nove centavos) que serão pagos em ..03. (.três....-x-x-x-x-x-x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 142.886,69 -x-x-x (Cento e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e seis cruzeiros e sessenta e nove centavos) 12./.09./81.

Cr$ 179.597,11 -x-x-x (Cento e setenta e nove mil, quinhentos e noventa e sete cruzeiros e onze centavos. ..) 12./.09./82.

Cr$ 162.154,59 -x-x-x (Cento e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e quatro cruzeiros e cinquenta e nove centavos) 12./.09./83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Setembro de 1980

CODEMAT = PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro respondendo p/
Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Ignacio Martallo
CPF nº 039.330.592/91

TESTEMUNHAS:

1º

2º

rrj/11.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 53 Secção: "G"

I Proprietário: JONACIR MANTOVANI

II Area: 101,41 ha

III Limites

Ao norte com: Rio Caiabí, margem direita

Ao sul com: Caminho Vicinal - 01

A leste com: Lote 52

A oeste com: Lote 54

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 21°25'SE - 2.260,00m.
2 - 3 - Ao rumo magnético de 82°30'SW - 460,00m.
3 - 4 - Ao rumo magnético de 21°15'NW - 2.320,00m.
4 - 1 - Diversos rumos. - 510,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT.

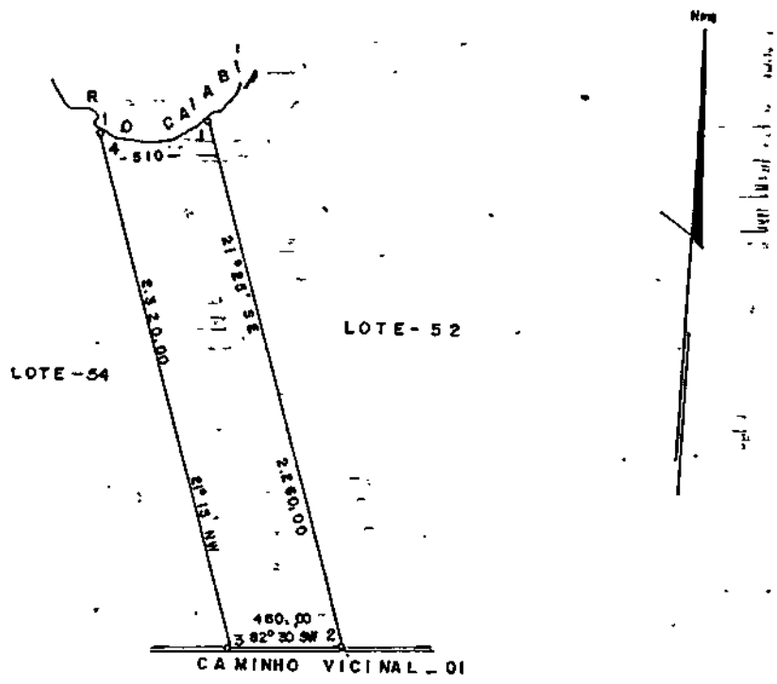
PLANTA DO LOTE Nº 53 SECÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: JONACJR MANTOVANI

ÁREA: 101,41 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 10/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECISON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N. 43

Vencimento: 12 de Setembro de 1983

Cr$ 162.154,59 -x-x-x-x

Aos doze dias do mês de Setembro de hum mil, novecentos e oitenta e três -x-x-x-x-x-x-x-x-x pagar a SAFETYL por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**

SAFETYL

ao CODEMAT -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x CPF CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE Cento e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e quatro cru-zeiros e cinquenta e nove centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

JONACIR MANTOVANI

EMITENTE

Cuiabá-MT, 12 de Setembro de 1983

CPF CGC 039.330.592/91

Lote USAFEPL 12 B, nº 09 Mód. Pinheiro

ENDEREÇO PROJETO JUINA-MT

SAFETYL

AVALISTAS

VETILIGRA

COD 15135

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPF - CGC

N. 1/8

Vencimento 12 de Setembro de 19 91

Cr$ 142.986,49 -x-x-x-x

Ao(s) doze dias do mês de Setembro de hum mil novecentos e oitenta e hum

-x-x-x-x-x-x-x- pagarei(emos) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

SAFETYL

SAFETYL

a CODEMAT -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- CPF CGC

ou à sua ordem a quantia de Cento e quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e seis

cruzeiros e sessenta e nove centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

JONACIR MANTOVANI — Cuiabá-MT, 12 de Setembro de 1980

EMITENTE

CPF CGC 039.330.592/91

Lote Urbano 12 Q. 05 02 Cód. Planeiro

ENDEREÇO PROJETO JUINA-MT

SAFETYL

TILIBRA

COD. 15105

16-09

Lançamento Complementar 12-01-82 4430-0

1722XX 13-10-80

① D-4430-0 C-372-7 2.254,46

② D-4437-7 C-4943-3 2.789,22

③ D-372-7 C-4943-3 348.652,50

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

Aos ..treze..... (..13.) dias do mes de Outubro..... de ano de ..mil novecentos e oitenta.....(19.80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e Operação, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ...SR. ANTONIO JOSÉ RODRIGUES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Área Industrial - Madeira Catarinense - Projeto Juina - Mt..... CPF nº .395.672.309-00... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO 12-04-89

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre de Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .4.552/80.... de .30./.09./.80., processo nº .4.070/80... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ..... maior ....., com área de 73,08ha(Setenta e tres virgula oito) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 60 SEC/C/ 1ª FASE LIMITES:AO NORTE - LOTE - 59

[illegible] AO SUL; LOTE-61, À LESTE; CÓRREGO CATABI, MARGEM DIREITA
À OESTE; CAMINHO VICINAL-01, MARCOS 1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 52°28'NW
2.050,57m, 2.3. DIVERSOS RUMOS 360,00m, 3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 52°12'S
2.099,95m, 4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 44°15'NE - 360,00m. ....

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso 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 60 SECÇÃO /G" DE FASE.I, 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 3.704 de 10.06.76 regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76. xxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA QUINTA

Através da Comunicação [illegible].......... para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em [illegible]/10/[illegible] foi aceita Pela Comissão de Seleção. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx entre outros, o Cadastro Proposta....... apresentado pelo Pelo Promitente Comprador [illegible] ANTONIO [illegible] RODRIGUES. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante . Aberturas de [illegible] nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de [illegible]. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromisso, 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 ....."A PROPOSTA"..... somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ....."do Cadastro Proposta"....., apresentada e aceita, é de Cr$ ....."630.503,65"..... ("Seiscentos e trinta e cinco mil, quinhentos e tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos")..... correspondente ao preço de Cr$ ....."8.695,00"..... ("Oito mil, seiscentos e noventa e cinco cruzeiros")..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....."134.174,80"..... ("Cento e trinta e quatro mil cento e setenta e quatro cruzeiros e oitenta e oito centavos")..... correspendente a ....."ENTRADA"..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....."501.328,80"..... ("Quinhentos e um mil, trezentos e vinte e oito cruzeiros e oitenta centavos")..... que serão pagos em ....."03"..... ("tres".....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....."149.867,08"..... ("Cento e quarenta e nove mil oitocentos e oitenta e sete cruzeiros e oito centavos")..... ....."13"../....."10"../....."85".

Cr$ ....."170.934,12"..... ("Cento e setenta mil, novecentos e trinta e quatro cruzeiros e doze centavos")..... ....."13"../....."10"../....."86".

Cr$ ....."180.507,68"..... ("Cento e oitenta mil, quinhentos e sete cruzeiros e sessenta centavos")..... ....."13"../....."10"../....."87".

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de outubro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Antonio Xavier Rodrigues
CPF nº 395.672.309-00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/04.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 60 Secção: 10ª

I Proprietário: ANTONIO JOSÉ RODRIGUES

II Área: 73,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE - 59 E ESCOLA RURAL

Ao sul com: LOTE - 61

A leste com: CÓRREGO CAXABI, MARGEM DIREITA

A oeste com: CAMINHO VICINAL - 62

IV Situação dos marcos:

1.2. AO RUMO MAGNÉTICO DE 52°28'NW - 2.050,57 m

2.3. DIVERSOS RUMOS - - - 360,00 m

3.4. AO RUMO MAGNÉTICO DE 52°12'SE - 2.099,95 m

4.1. AO RUMO MAGNÉTICO DE 44°18'NE - 360,00 m

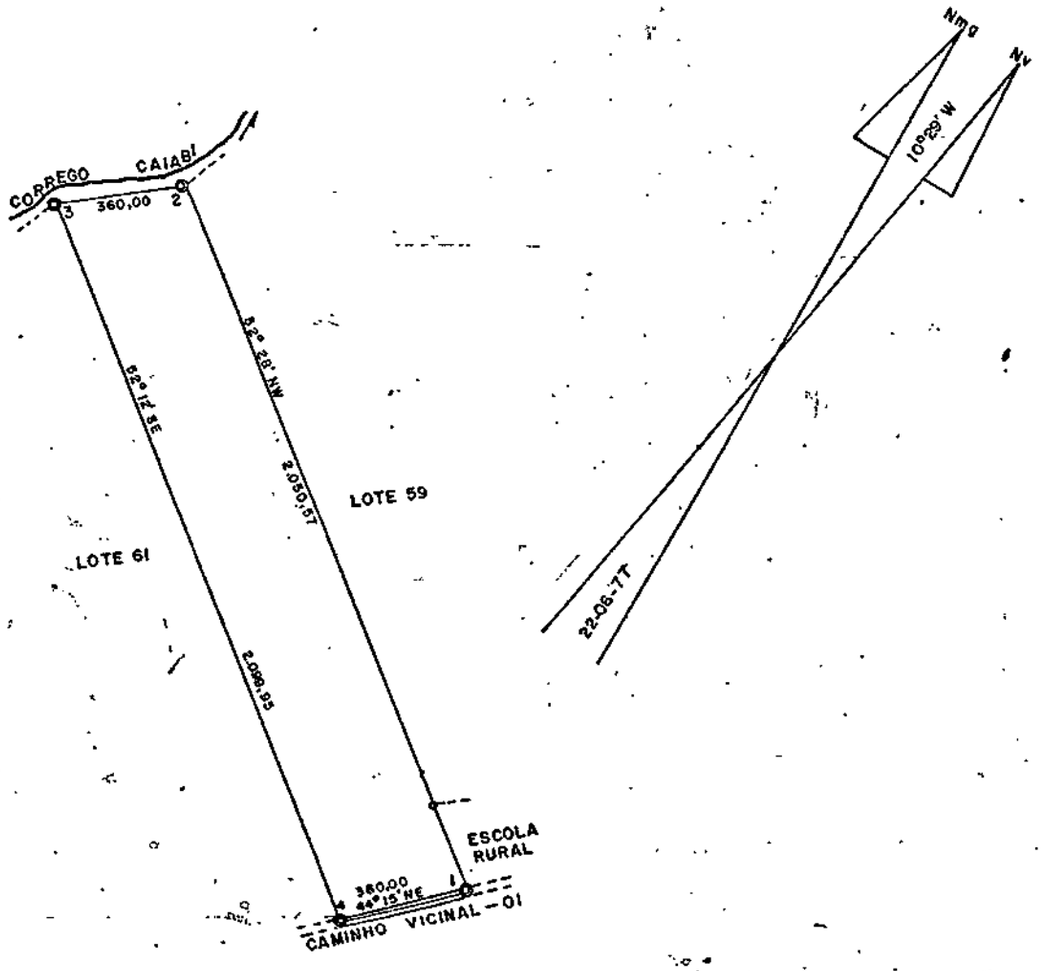
Rose Helena Paes de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico
P/ EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 60 SECÇÃO: G
PROPRIETÁRIO: ANTONIO JOSÉ RODRIGUES
ÁREA: 73,08 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 16-10-81



Rose Helena Paes de Barros
p/ CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-bg.
630.460,00
e 3727

D. Dv. e.D.
281.807,50
e-bg.

13-10

D.Dv.S.R.
348.652,50
e-bg

Vencimento 13 de outubro de 1983

Cr$ 179.875,00

SAFETYL

NOTA PROMISSÓRIA

Aos dois dias do mês de outubro de mil novecentos e oitenta e três

SAFETYL

por este único via de NOTA PROMISSÓRIA

Cr$ 179.875,00

CODEMAT

Cento e setenta e nove mil, oitocentos e setenta e cinco cruzeiros

Pagável em Cuiabá-MT

EM MOEDA CORRENTE DO BRASIL

ANTONIO JOSÉ RODRIGUES

CPF 000 672 308 00

Área Lavrada Salgadeira

ENDEREÇO Projeto JUINA-MT

Cuiabá-MT, 13 de outubro de 1980

SAFETYL

LANÇADO
13/10/80

N. 1/3

Vencimento 13 de outubro de 1981

Cr$ 146.697,50

Aos treze dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e um pagarei por esta unica via de **NOTA PROMISSORIA**

a CODEMAT

ou a sua ordem a quantia de cento e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete cruzeiros e cincoenta centavos

em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-Mt.

ANTONIO JOSE RODRIGUES

Cuiabá-Mt., 13 de outubro de 1980

CIC 325.672.309-00

Area Industrial Sul Catarinense

ENDEREÇO Projeto Juina-Mt.

SAFETYL

N. 2/3

Vencimento 13 de outubro de 1982

Cr$ 169.577,50

Aos treze dias do mes de outubro de hum mil novecentos e oitenta e dois pagarei por esta unica via de **NOTA PROMISSORIA**

a CODEMAT

ou a sua ordem a quantia de cento e sessenta e nove mil, quinhentos e setenta e sete cruzeiros e cincoenta centavos

em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-Mt.

ANTONIO JOSE RODRIGUES

Cuiabá-Mt., 13 de outubro de 1980

CIC 325.672.309-00

[illegible]

[illegible] DE DESENVOLVIMENTO [illegible]

[illegible] GROSSO - [illegible]

O SR. ANTONIO JOSÉ RODRIGUES

treze (13) [illegible] de outubro [illegible] hum mil novecentos e oitenta (1980) [illegible] Desenvolvimento [illegible] Estado de Mato Grosso - [illegible], sociedade de economia mista, [illegible] sede no [illegible], no Centro Político e Administrativo - [illegible], nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada COPEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ANTONIO JOSÉ RODRIGUES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Área Industrial - Madeireira Catarinense-Projeto Juina-Mt. CPF nº 395.672.309-00 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 4.552/80 de 30/09/80, processo nº 4.070/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no Município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso [illegible] menor área de 72,50ha (setenta e dois virgula cincoenta) [illegible] metros, com os seguintes limites, [illegible] Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 60 Seção "G" 1ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Rio Caiabí, margem direita; Ao Sul: Caminho Vicinal-01; A Leste : Lote-59; A Oeste: Lote-61. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 53º00' NW = 2.115,00m; 2.3-Diversos rumos = 360,00m; 3.4-Ao rumo magnético de 53º00'SE = 2.065,00m; 4.1-Ao rumo magnético de 44º00'SW=360,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 60 Seção "G" 1ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 ..... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 02/10/80 foi aceita ....pela Comissão de Seleção, entre outros, o Cadastro Proposta ..... apresentada pelo Promitente Comprador o SR. ANTONIO JOSÉ RODRIGUES.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 630.460,00 (seiscentos e trinta mil, quatrocentos e sessenta cruzeiros) correspondente ao preço de Cr$ 8.696,00 (oito mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 133.110,00 (cento e trinta e tres mil, cento e dez cruzeiros) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 497.350,00 (quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e cincoenta cruzeiros) que serão pagos em tres (03) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 148.697,50 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete cruzeiros e cincoenta centavos) 13/10/81

Cr$ 169.577,50 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e setenta e sete cruzeiros e cincoenta centavos) 13/10/82

Cr$ 179.075,00 (cento e setenta e nove mil, setenta e cinco cruzeiros) 13/10/83

Cr$ ( ) ___/___/___

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de outubro de 1980

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Antonio Maria Rodrigues
CPF nº 395.672.309-00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 60 - Rural Secção: "G"

I Proprietário: ANTONIO JOSÉ RODRIGUES

II Área: 72,50 ha.

III Limites

Ao norte com: Rio Caiabí, margem direita.

Ao sul com: Caminho Vicinal - 01

A leste com: Lote-59

A oeste com: Lote-61

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 53º00'NW = 2.115,00 m.
2.3 - Diversos rumos = 360,00 m
3.4 - Ao rumo magnético de 53º00'SE = 2.065,00 m.
4.1 - Ao rumo magnético de 44º00'SW = 360,00 m.

Nata Sotsi Apoio Técnico
Eng. CASON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

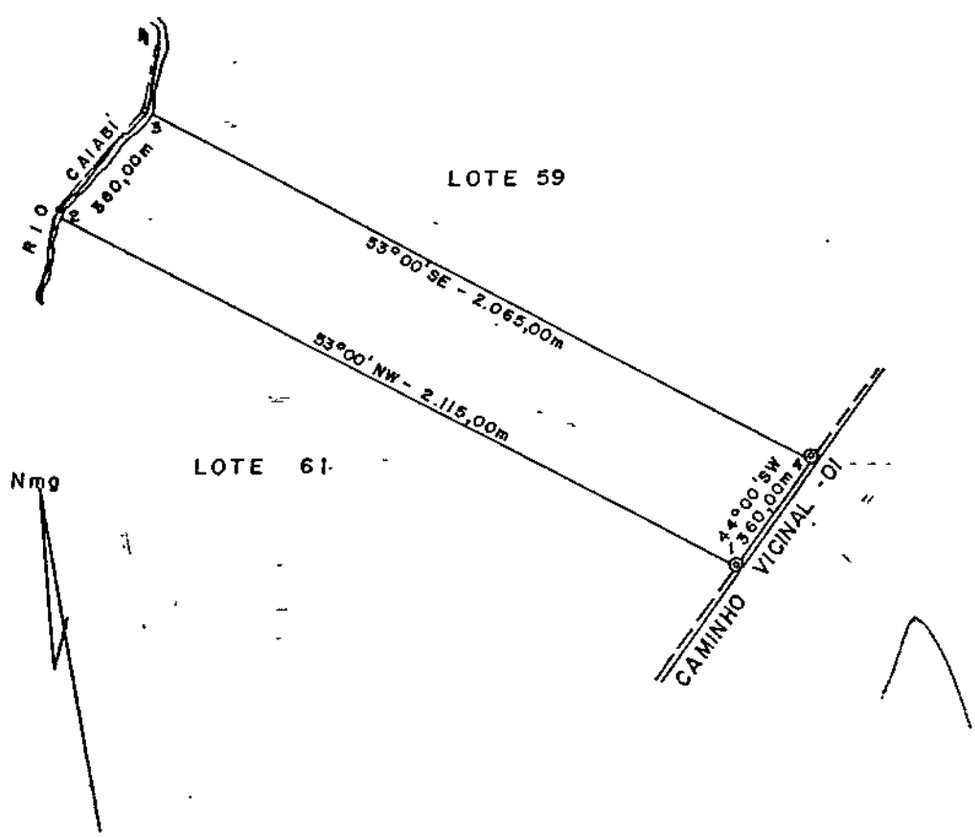
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 60 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: ANTONIO JOSÉ RODRIGUES

ÁREA: 72,50 ha.

ESCALA. 1.20.000.

DATA 18/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm MADE IN BRAZIL

Lançamento Complementar

① D-3818-0 / C-372-7 — 15.417.33

② D-3819-9 / C-4943-3 — 37.423.43

③ D-372-7 / C-4943-3 — 125.364,00

↳ Transferência

LANÇADO 15-01-82

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E **O SR. ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO.**

1720 / X

Aos **.....quatro.....** (**..04.**) dias do mês de **...agosto.....** do ano de **..hum mil novecentos e oitenta...** (1980..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e de Operações** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **.SR. ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO., brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Lote RU 25 da Secção "E", Projeto Suiá-Miçu** CPF nº **189.684.579/72.....** doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **2.061/80** ..... de **17**../**07**./**80**.., processo nº **.2.059/80**... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... maior ....., com área de **43.73.1. Quarenta..e... trois vírgula setenta e três) .**.. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **Lote Rural nº 03 Secção "D"Rerase, LIMITES..AO..NORTE.....**

LOTE 53, AO SUL: OS LOTES 50, 49, 48, 47, A LESTE: ESTRADA RURAL- ER 05, A OESTE: LOTE 51, MARCOS: 1-2 AO RUMO MAGNETICO- DIVERSOS- [illegible] 2-3 AO RUMO MAGNETICO- [illegible] 1.[illegible] 3-4 AO RUMO MAGNETICO- [illegible] [illegible] 4-1 AO RUMO MAGNETICO- [illegible] - 1.410,39m. .X.X.X.X.X.X.X.X.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº .[illegible] Secção "D"[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.[illegible] de 10.0[illegible] 7[illegible] regulamentada pelo Decreto Nº [illegible] de [illegible]/7[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.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

CLÁUSULA QUINTA

Através .da Concorrência de 11/01/[illegible]....... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em .1[illegible]/..07/.[illegible] foi aceita .pela Comissão de Seleção...X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. entre outros, o .Cadastro Proposta..X.X.X. apresentada pelo Promitente Comprador .O Sr.. .ALBERINDO BARBOSA DE ARAUJO..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.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..do Cadastro Proposta........., apresentada e aceita, é de Cr$ ...250.616,63... (..Duzentos e cinquenta mil, seiscentos e dezesseis cruzeiros e sessenta e treis centavos.) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente ao preço de G$ ...5.731,00.... (..Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiro.) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ ..41.630,96..... (..Quarenta e um mil, seiscentos e trinta cruzeiros e noventa e seis centavos) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente a ...ENTRADA .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ ..208.985,67..... (..Duzentos e oito mil, novecentos e oitenta e cinco cruzeiros e sessenta e sete centavos ....) que serão pagos em ...03..(........treis.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

G$ ......61.615,57.... (..Sessenta e um mil, seiscentos e quinze cruzeiros e cinquenta e sete centavos. ......) 04 / 08 /81.

G$ ......77.445,83..... (..Setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco cruzeiros e oitenta e treis ctvs 04 / 08 /82.

G$ ......69.924,27..... (..Sessenta e nove mil, novecentos e vinte e quatro cruzeiros e vinte e sete centavos ..) 04 / 08 /83.

G$ .....x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nulo 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 o 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 Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendência
CPF nº 001.725.631/04
LUIZ CARLOS ARNANI

Diretor _____
de Operações
CPF nº 068.199.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 189.654.579/72

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

rrj/10.12.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2a FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº RURAL - 62 Secção: "B"

I Proprietário: ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

II Area: 43,73 Ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE 63

Ao sul com: OS LOTES 50, 49, 48, 47.

A leste com: ESTRADA RURAL - ER 06

A oeste com: LOTE 61

IV Situação dos marcos:

1-2 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 323,68m

2-3 AO RUMO MAGNETICO - 50°17'SW - 1.432,29m

3-4 AO RUMO MAGNETICO - 34°30'SE - 301,94m

4-1 AO RUMO MAGNETICO - 50°56'NE - 1.410,59m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDERSON L. DE MELO BROS

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

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

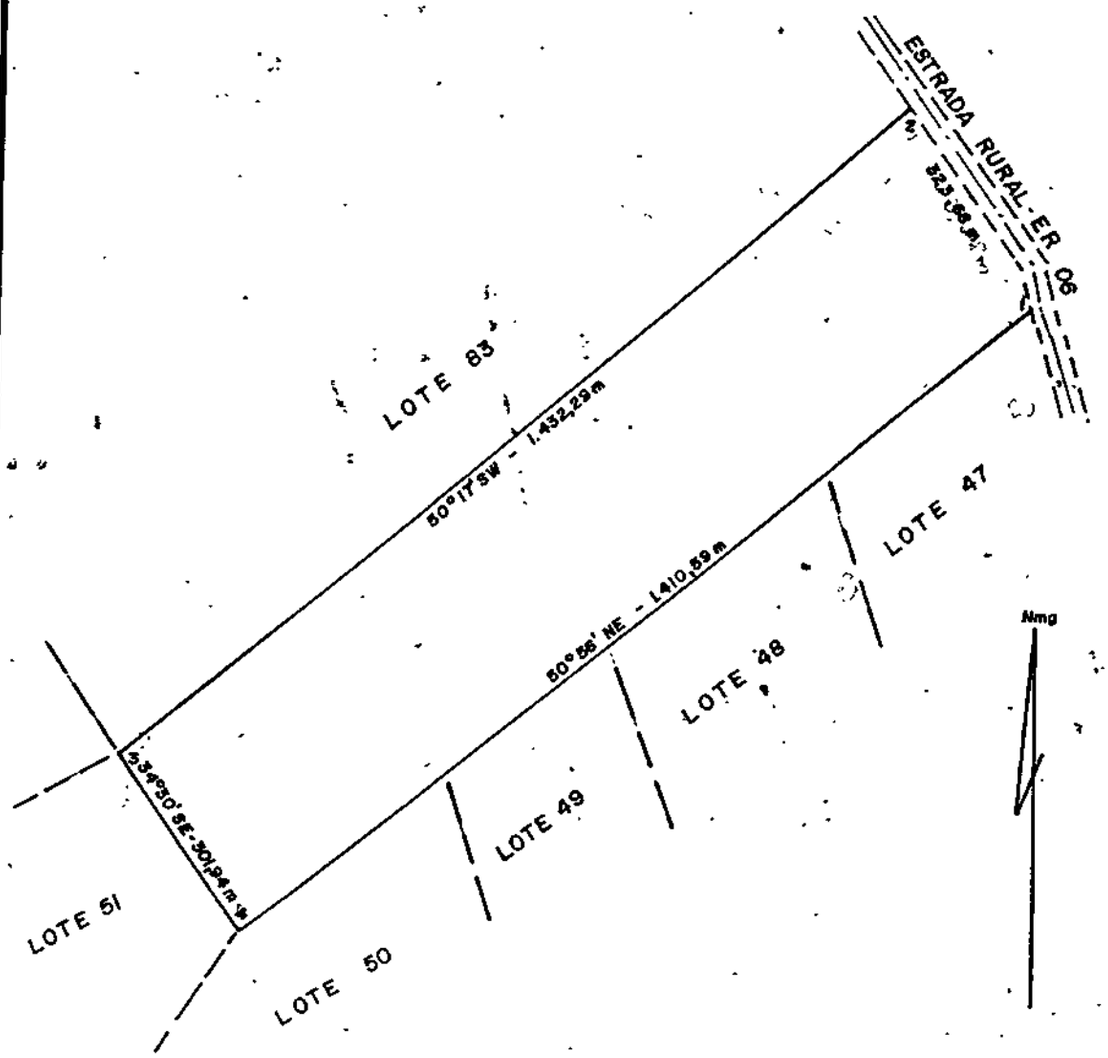
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 82 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

ÁREA: 43,73 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 06/04/81



CH. SETOR. DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº. Agronomo
2479/D

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

04-08

NOTA PROMISSÓRIA — PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 1/3 Vencimento em 04 de Agosto de 19 81

Cr$ 52.414,00 -x-x-x-

No dia quatro de Agosto de 19 81, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-MT a quantia de Cinquenta e dois mil, quatro-

centos e quatorze cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x em moeda corrente do país.

Emitente ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

C.G.C. 189.684.579/72

C.P.F.

Endereço Lote nº 25 - Secção "H"

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 04 de Agosto de 19 80

Almerindo B. de Araújo

LANÇADO
04/8/80

NOTA PROMISSÓRIA — PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 2/3 Vencimento em 04 de Agosto de 19 82

Cr$ 65.881,20 -x-x-x

No dia quatro de Agosto de 19 82, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade

Cuiabá-MT a quantia de Sessenta e cinco mil, oitocen-

tos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos. -x-x-x-x em moeda corrente do país.

Emitente ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

C.G.C. 189.684.579/72

C.P.F.

Endereço Lote nº 25 - Secção "H"

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 04 de Agosto de 19 80

Almerindo B. de Araújo

③ D- Deve. Curto / C- Ligação 87.829,20

② D- Ligação / C- 372-7 213.193,20

④ D- Deve. Longo / C- Ligação 125.364,00

NOTA PROMISSÓRIA — PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 3/3 Vencimento em 04 de Agosto de 19 83

Cr$ 59.482,80 -x-x-x

No dia quatro de Agosto de 19 83, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade

Cuiabá-MT a quantia de Cinquenta e nove mil, quatr

centos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta centavos.-x- em moeda corr. do país.

Emitente ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

C.G.C. 189.684.579/72

C.P.F.

Endereço Lote nº 25 - Secção "H"

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 04 de Agosto de 19 8

Almerindo B. de Araújo

1720/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. ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-.

Aos quatro -x-x-x-x-x-x (04) dias do mês de Agosto -x-x- do ano de hum mil novecentos e oitenta -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado no Lote nº 25 da Secção "H", PROJETO 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-. CPF nº 189.684.579/72 -x-. doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.961/80 de 17/07/80, processo nº 2.659/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... mesma ....., com área de 37.20 (trinta e sete vírgula vinte). -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato o que é parte integrante deste: Lote Rural nº 82, Secção D - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com

Lote 83; Ao Sul com Lotes 47, 48, 49 e 50; A Leste com Estrada Rural ER-06; A Oeste com Lote 51. MARCOS: 1-2 ao rumo magnético de 56°30'SW-1.240,00m; 2-3 ao rumo magnético de 34°28'NW - 300,00m; 3-4 ao rumo magnético de 56°30'NE - 1.240,00m; 4-1 Diversos rumos - 300,00m. -x-x-x-x-x-x--xx-x-x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 82, Secção D - 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ....no Cadastro-proposta.... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11/01/78 -x-x-x. para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 17./.07/.80. foi aceita .pela Comissão de Seleção. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-. entre outros, o .Cadastro-proposta..-x-x-. apresentada pelo Promitente Comprador .o...Sr. ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO. -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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro-proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 213.193,20 -x-x-. (Duzentos e treze mil, cento e noventa e três 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 correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 -x-x-x (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 35.414,40 -x-x-x- (Trinta e cinco mil, quatrocentos e quatorze cruzeiros e quarenta centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) correspondente a ....ENTRADA...-x-x-x-x-x-x-x-x-x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 177.778,80 -x-x-. (Cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x-x-x-x-) que serão pagos em ...03. (..três..-x-x-x-x-x-x-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 52.414,80 -x-x-x-. (Cinquenta e dois mil, quatrocentos e quatorze cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x-x) 04 / 08 / 81.

Cr$ 65.881,20 -x-x-x-. (Sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos. -x-x-x-x-x-) 04 / 08 / 82.

Cr$ 59.482,80 -x-x-x-. (Cinquenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta centavos. -x-x) 04 / 08 / 83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura de escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 19/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nulo 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 Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
de Operações
CPF nº 068.639.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]
CPF nº 189.684.579/72

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

2º [illegible]

rrj/1º.12.80

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 82 Secção: D

I Proprietário: ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

II Área: 37,20 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 83

Ao sul com: Lotes 47, 48, 49 e 50

A leste com: Estrada Rural ER-06

A oeste com: Lote 51

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 56°30' SW - 1.240,00m.
2 - 3 - Ao rumo magnético de 34°28' NW - 300,00m.
3 - 4 - Ao rumo magnético de 56°30' NE - 1.240,00m.
4 - 1 - Diversos rumos. - 300,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

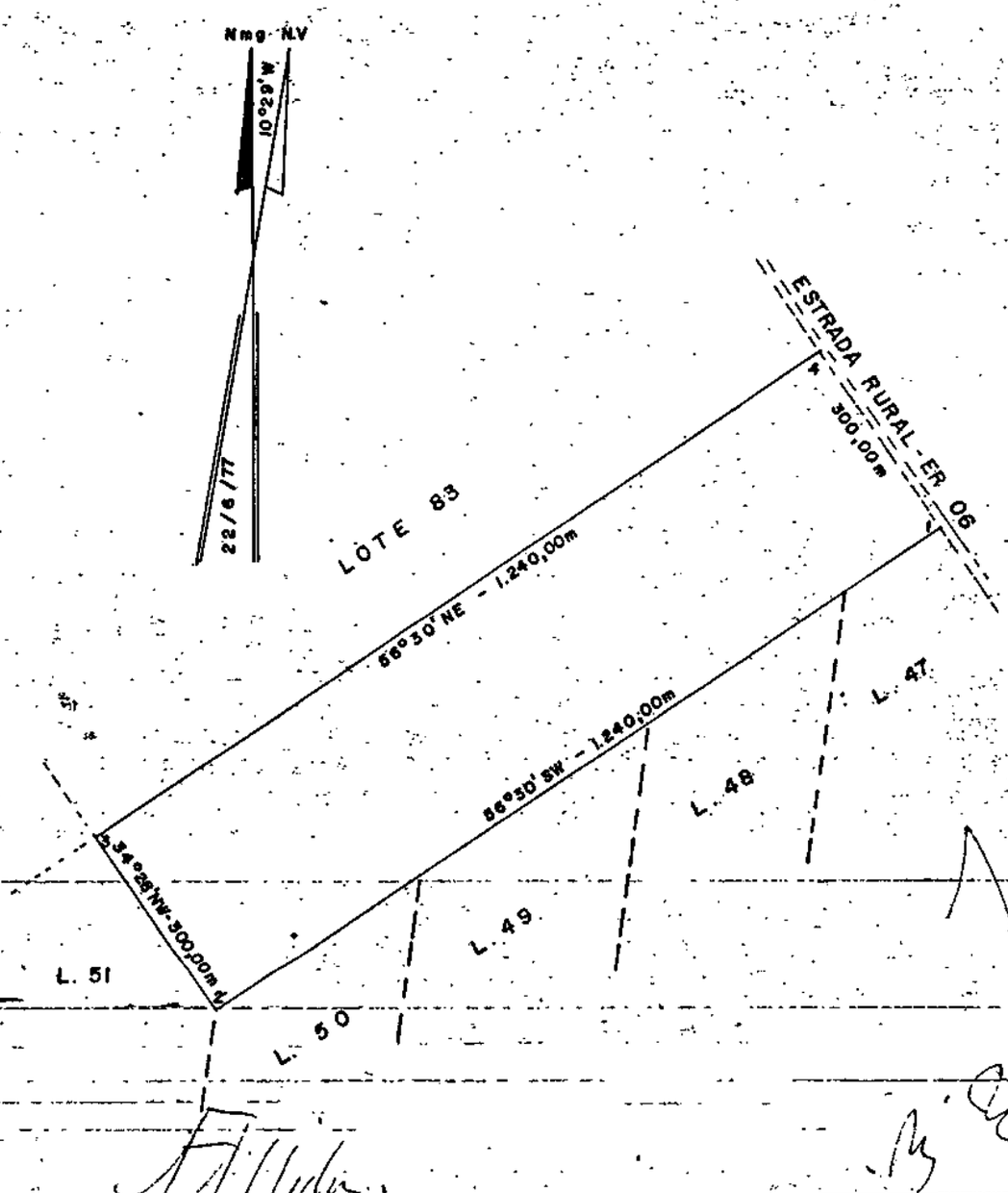
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 82 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: ALMERINDO BARBOSA DE ARAÚJO

ÁREA: 37,20 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 24/11/80



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

Lançamento Complementar

LANÇADO 15-9-82

① D-4042-8 C-372-7 11.474.46

② D-4050-9 C-4943-3 16.378.20

③ D-372-7 C-4943-3 121.320,00

↳ transferência

1761

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

Aos DOZE (12) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JANDIR CASTOLDI, brasileiro, solteiro, carpinteiro, residente e domiciliado em JUINA-MT, CPF nº 267.346.300/30 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.094/80 de 23/07/80, processo nº 2.755/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 48,86 ha (Quarenta vírgula oitenta e seis ares) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 73 SECÇÃO DA 2ª FASE, LIMITES: AO NORTE: LOTE 74,

AO SUL: LOTE 72, A LESTE: LOTE 109, A OESTE: ESTRADA RURAL:ER-05, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 58º00'NE - 1.434,75 m, 2-3, RUMO MAGNÉTICO 32º31'NW - 302,25 m, -3-4 RUMO MAGNÉTICO - 57º15'SW - 1.320,41 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 334,07 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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 73, Secção D-2A FASE.x.x.x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta.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 18.06.76, e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/08/76.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 2X./XX./XX. foi aceita ..Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x entre outros, o ...Cadastro-Proposta........ apresentada pelo Promitente Comprador S...SR. JANDIR CASTOLDI .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades A.G.R.O.P.E.C.U.Á.R.I.A.S..... 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 Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ .234.369,44..... (Duzentos e trinta e quatro mil cento e sessenta e oito cruzeiros e sessenta e seis centavos).....
correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros).....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .38.898,72..... (Trinta e oito mil oitocentos e noventa e oito cruzeiros e setenta e dois centavos).....) correspondente a .....ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .195.269,94..... (Cento e noventa e cinco mil e duzentos e sessenta e nove cruzeiros e noventa e quatro centavos).....) que serão pagos em .03.... (.tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .57.571,74..... (Cinquenta e sete mil quinhentos e setenta e um cruzeiros e setenta e quatro centavos.....) 12../.08./.81

Cr$ .72.363,06..... (Setenta e dois mil trezentos e sessenta e tres cruzeiros e seis centavos.....) 12./.08./.82

Cr$ .65.335,14..... (Sessenta e cinco mil trezentos e trinta e cinco cruzeiros e quatorze centavos.....) 12 ..../08 ./..83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através 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, 12 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo Pela Superintendência.

Diretor LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº 001.728.631/04

Diretor De Operações MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jandir Castaldi

CPF nº 267.346.300/30

TESTEMUNHAS:

1º

2º

051280

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 73 Secção: B

I Proprietário: JANDIR CASTOLDI

II Área: 40,86 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 74

Ao sul com: LOTE 72

A leste com: LOTE 104

A oeste com: ESTRADA RURAL [illegible]

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1.434,39 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 302,25 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1.338,41 m

4-1 DIVERSOS RUMOS 334,07 m

P/Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engo. Agrônomo Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª. Reg
Visto: 843 - 1ª. Reg

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

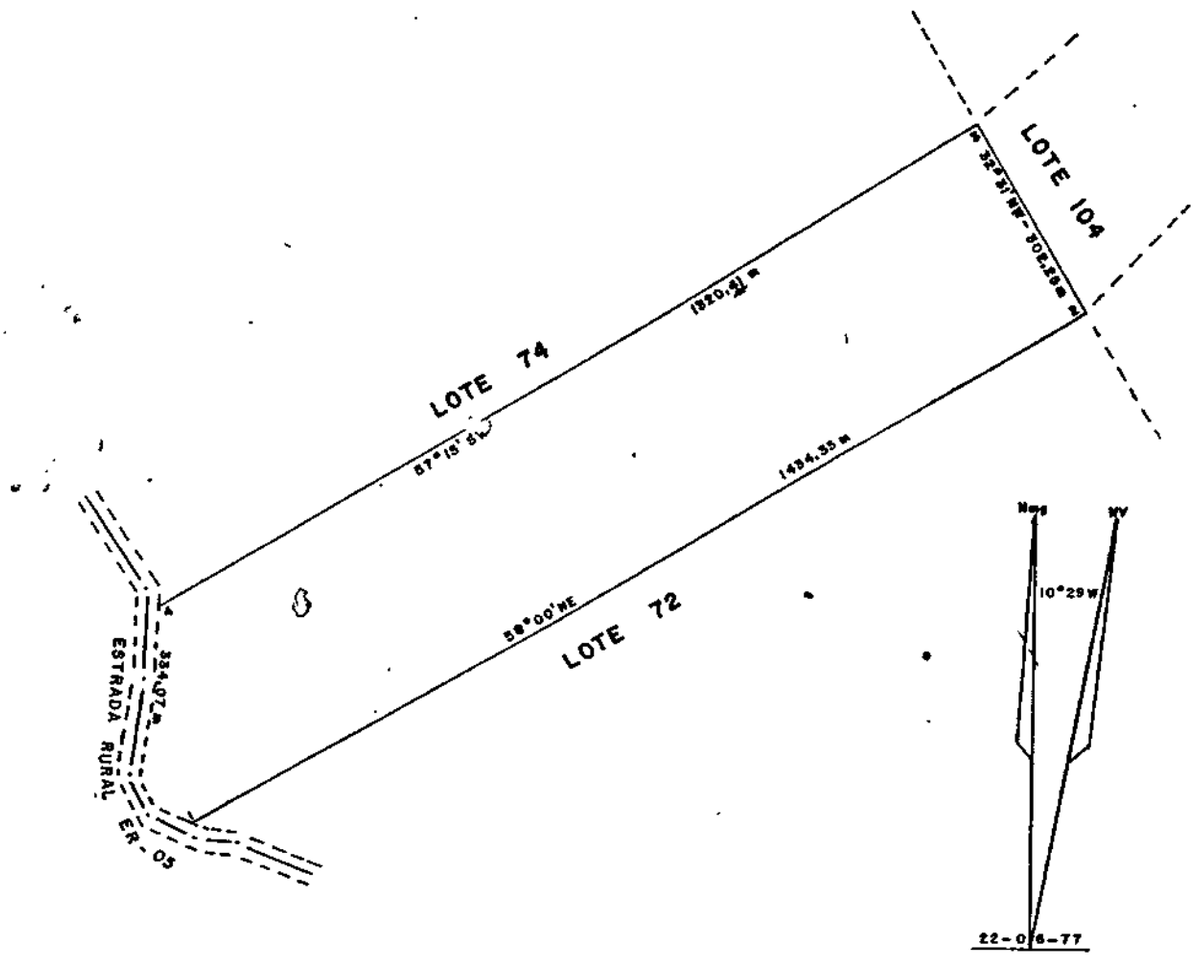
PLANTA DO LOTE Nº 73 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: JANDIR CASTOLDI

ÁREA: 40,86 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 06/08/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engº Agrº Jair Rodrigues Coutinho

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

D. Ligação C. 372-4 } 206.316,00

D. Div. e terras C.P. } 84.996,00
C. Ligação

D. Div. e terras L.P. } 121.320,00
C. Ligação

LANÇADO
1761 / 12/08/80

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

Aos DOZE (12) dias do mês de Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JANDIR CASTOLDI, brasileiro, solteiro, carpinteiro, residente e domiciliado em JUINA-MT CPF nº 267.346.300/30 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3094/80 de 23/07/80, processo nº 2755/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 36,00 Ha (Trinta e seis) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 73 SEC"D 2ª FASE. LIMITES: AO NORTE: LOTE 74, AO

AO SUL: LOTE 72, A LESTE: LOTE 104, A OESTE: ESTRADA RURAL=ER:05.MARCOS: 1 -2 RUMO MAGNÉTICO 56º30'NE - 1.200,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 34º28'SE - 300,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 56º30'SW - 1.200,00 M. 4-1 DIVERSOS RUMOS - 300,00 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.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 73 SEC/D 2ª FASE...... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta.......... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado de 11.01.78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23./.07/.80 foi aceita .... Pela Comissão de Seleção .... entre outros, o ...Cadastro-Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador O SR. JANDIR CASTOLDI x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Da Cadsstro-Proposta.............., apresentada e aceita, é de Cr$ 206.316,00 .... (Duzentos e seis mil trezentos e dezesseis cruzeiros).x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente ao preço de C$ ....5.731,00.... (.Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ....34.272,00...... (Trinta e quatro mil duzentos e setenta e dois 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) correspondente a ....ENTRADA.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x: no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ..172.044,00.......... (Cento e setenta e dois mil e quarenta e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) que serão pagos em ..03.... (...tres.x.x.x.x.x.x.x.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ 50.724,00............... (Cinquenta mil setecentos e vinte e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) ..12./.08./..81

C$ 63.756,00.............. (Sessenta tres mil setecentos e cinquenta e seis cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x)x 12./.08./..82

C$ 57.564,00.............. (Cinquenta e sete mil quinhentos e sessenta e quatro cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) ..12./.08./..83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, compreendem-se como garantia o imóvel e os 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 o 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 Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jandir Castaldi
CPF nº 267.346.300/30

TESTEMUNHAS:

1º

2º

CODEMAT

PROJETO: JUINA=2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ=MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 73 Secção: D

I Proprietário: JANDIR CASTOLDI

II Area: 36,00 Ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 74

Ao sul com: LOTE 72

A leste com: LOTE 104

A oeste com: ESTRADA RURAL=ER=05

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 56º30'NE - 1.200,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 34º28'SE - 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 56º30'SW - 1.200,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - - - - - 300,00 m

Chefe Setor Apoio Técnico
ESECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

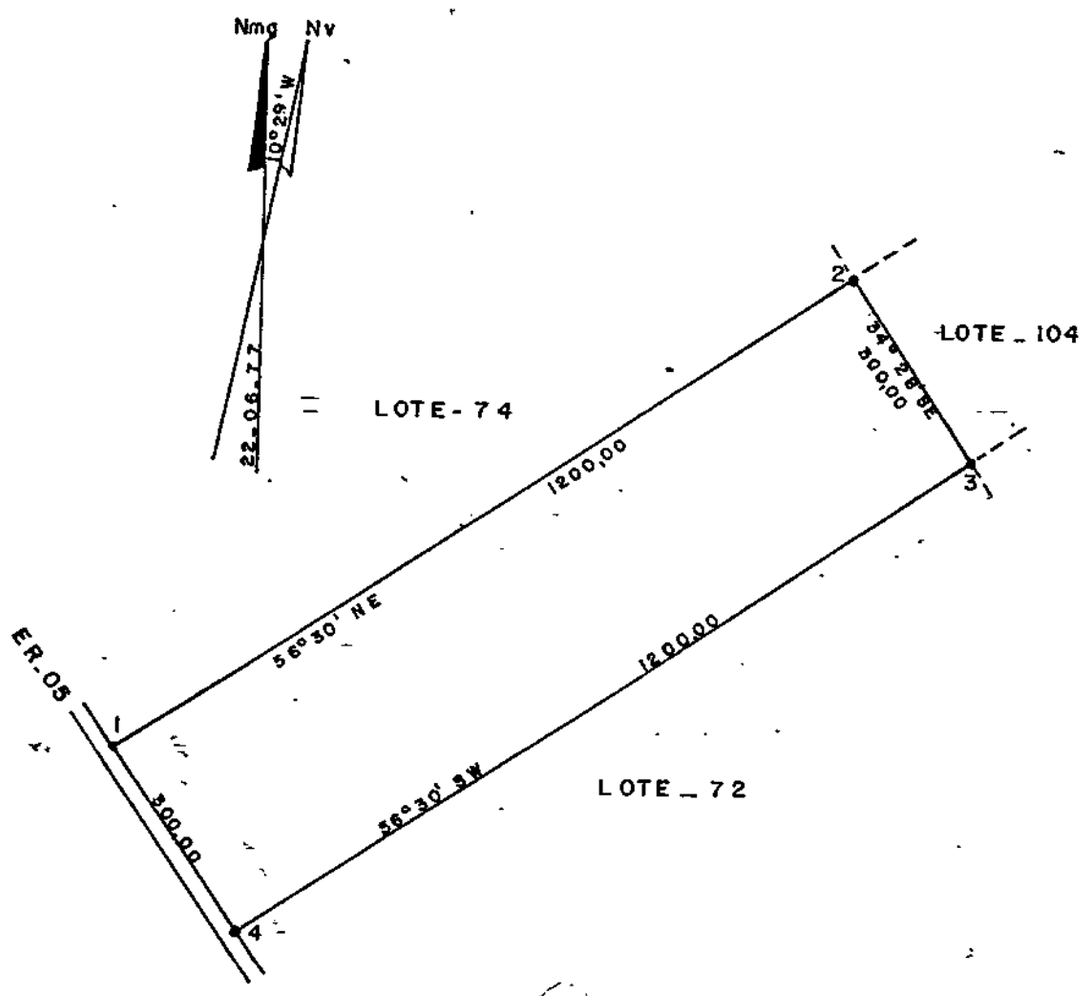
PLANTA DO LOTE Nº 73 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: JANDIR CASTOLDI

ÁREA: 36,00 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 1/12/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECESON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm. MADE IN BRAZIL

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de Agosto de 19 81

Cr$ [redacted]

No dia DOZE DE AGOSTO ="="="="="="="="="="="= de 19 81, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

CUIABÁ=MT. a quantia de [redacted] () em moeda corrente do país

Emitente JANDIR CASTOLDI

C.G.C. / C.P.F. 267.346.300/30

Endereço JUINA=MT

Cidade JUINA=MT.

Cuiabá, 12, de Agosto de 19 80

Jandir Castoldi

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de Agosto de 19 82

Cr$ [redacted]

No dia DOZE DE AGOSTO =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/ de 19 82, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

CUIABÁ=MT; a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente JANDIR CASTOLDI

C.G.C. / C.P.F. 267.346.300/30

Endereço JUINA=MT

Cidade JUINA=MT;

Cuiabá, 12, de Agosto de 19 80

Jandir Castoldi

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de AGOSTO de 19 83

Cr$ [redacted]

No dia DOZE DE AGOSTO =/==/=/=/=/=/=/=/=/=/=/ de 19 83, pagarei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de CUIABÁ=MT. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país.

Emitente JANDIR CASTOLDI

C.G.C. / C.P.F. 267.346.300/ 30

Endereço JUINA=MT.

Cidade JUINA=MT.

Cuiabá, 12 de Agosto de 19 80

Jandir Castoldi

Lançamento Complementar

① D-4004-5 / C-372-7 > 10.695.33 ✓

② D-4018-5 / C-4943-3 > 15.266.10 ✓

1677 LX

③ D-372-7 / C-4943-3 > 125.364,00 ✓
↳ Transferência

LANÇADO 15-07-82

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

Aos ...D.O.Z.E.xXxXxXxXxX. (..12..) dias do mês de .Agosto....... do ano de Hum mil novecentos e oitenta X X X X X X X X X X (19.80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações.X.X.X.X doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .....SR. EURICO DE SOUZA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em JUINA-MT, À LINHA 05.X X X X X X X X X X X X X X X X 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 CPF nº ..[illegible]..... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..[illegible]..... de 23../.07./.80., processo nº ..[illegible]... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de (maior) 41,73 Ha (Quarenta e um vírgula setenta e tres ares).X.X.X.X.X.X.X hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 07 SECÇÃO D-20 FASE, LIMITES AO NORTE: LOTE [illegible].

AO SUL: LOTE 796[illegible]; A LESTE: ESTRADA RURAL-[illegible]; A OESTE: LOTE 864/ MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 81°[illegible]'SW - 1.497,77 m; 2-3 RUMO MAGNÉTICO 34°00'NW - 301,73 m; 3-4 RUMO MAGNÉTICO 51°45'NE - 1.390,47 m; 4-1 DIVERSOS RUMOS - 308,48 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

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, à 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 53 Seção [illegible] FASE ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76, regulamentada pelo Decreto nº 451 de 29/07/76 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x..

CLÁUSULA QUINTA

Através Do Comunicado nº 11.01.79 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 27.../07../79.. foi aceita .... Pela Comissão de Seleção.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x entre outros, o Cadastro-Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador [illegible]... [illegible]. EURICO DE SOUZA.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..Do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ 239.154,63 ..... (Duzentos e trinta e nove mil cento e cinquenta e quatro cruzeiros e sessenta e tres centavos).....
correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00..... (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros).....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..39.726,06..... (Trinta e nove mil setecentos e vinte e seis cruzeiros e noventa e seis centavos).....) correspondente a .....ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..199.427,57..... (Cento e noventa e nove mil quatrocentos e vinte e sete cruzeiros e sessenta e sete centavos).....) que serão pagos em ..03.... (..tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..58.797,57..... (Cinquenta e oito mil setecentos e noventa e sete cruzeiros e cinquenta e sete centavos .....) 12 ../..06../..81

Cr$ ..75.903,83..... (Setenta e tres mil novecentos e tres cruzeiros e oitenta e tres centavos).....) 12../..06./..82

Cr$ 64.726,27..... (Sessenta e seis mil setecentos e vinte e seis cruzeiros e vinte e sete centavos).....) 12../..06./..83

.....) ...../...../.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Eurico de Souza
CPF nº 037.261.009/97

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

rrj/28.11.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible] FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 Secção: B

I Proprietário: EURICO DE SOUZA

II Área: 41,73 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 08

Ao sul com: LOTE 06

A leste com: ESTRADA RURAL [illegible]

A oeste com: LOTE 56

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1,187,75 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 383,75 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 1,590,47 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 305,60 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

COOPERMAT - COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

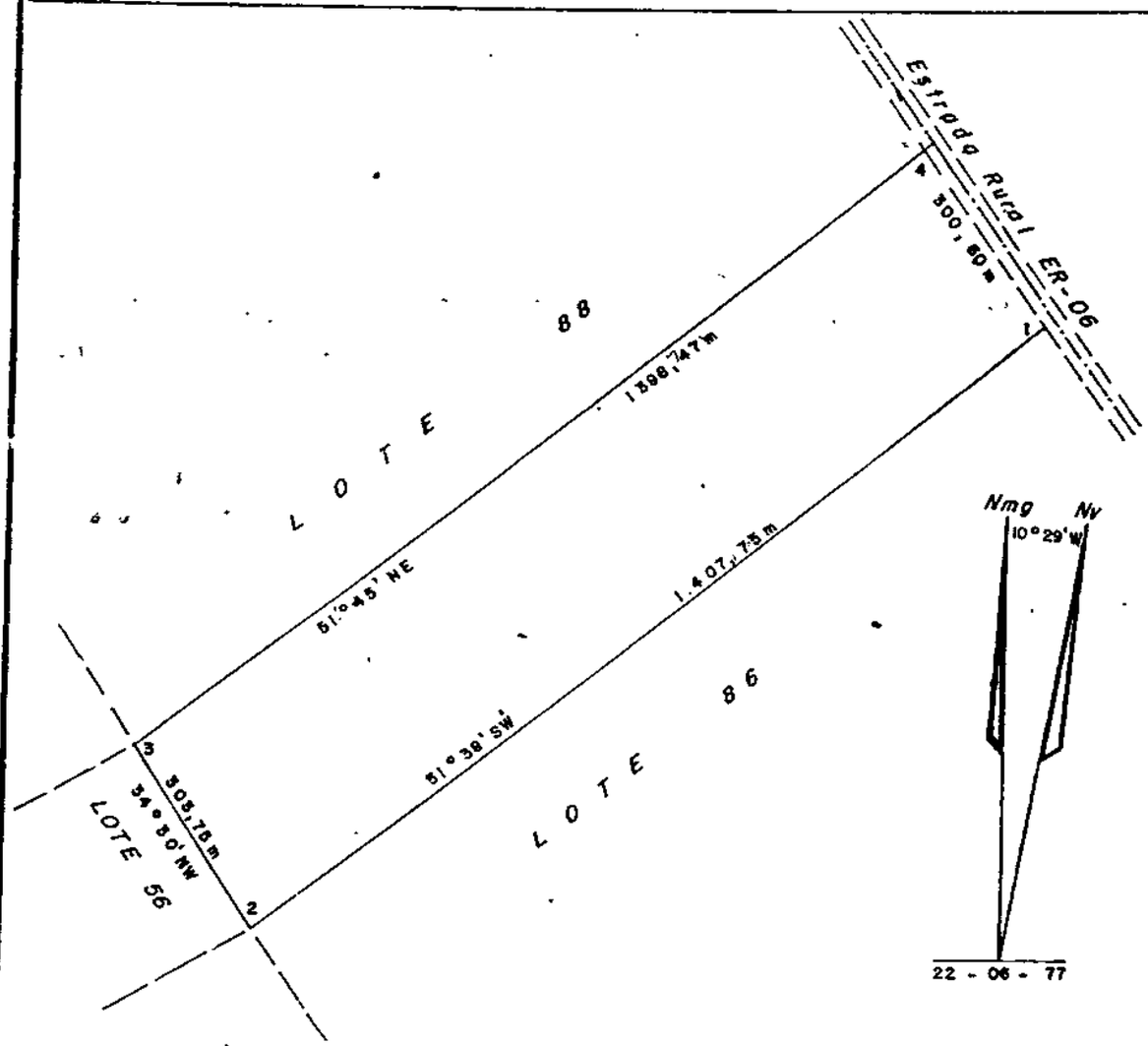
PLANTA DO LOTE Nº 87 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: EURICO DE SOUZA

ÁREA: 41,73 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 06/08/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engo. Agro. Jaime Rodrigues Carvalho
CREA-MT 3.9
Visto 843-14ª R-9

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 1/3

Vencimento em 12 de Agosto de 1981

Cr$ 62.104,80 -x-x-x-

No dia doze de Agosto de 1981, pagarei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá - MT a quantia de Sessenta e dois mil, cento e oitenta e quatro cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x- em moeda corrente do país

Emitente EURICO DE SOUZA

C.G.C. 037.261.009/97

C.P.F.

Endereço Linha 05

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 12 de Agosto de 1980

Eurico de Souza

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. 2/3

Vencimento em 12 de Agosto de 1982

Cr$ 65.881,20 -x-x-x-

No dia doze de Agosto de 1982, pagarei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá - MT a quantia de Sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos. -x-x-x-x-x em moeda corrente do país

Emitente EURICO DE SOUZA

C.G.C. 037.261.009/97

C.P.F.

Endereço Linha 05

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá - MT, 12 de Agosto de 1980

Eurico de Souza

LANÇADO 15/08/80

① D- Ligações
C- 372-7 213.193,20

② D- Aluc. Curto
C- Ligação 87.829,26

③ D- Aluc. Longo
C- Ligação 125.364,00

12-08

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 12 de Agosto de 19 83

Cr$ [redacted]

No dia doze de Agosto de 19 83, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá - MT a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente EURICO DE SOUZA

C.G.C. / C.P.F. 037.261.009/97

Endereço Linha 05

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 12 de Agosto de 19 80

Eurico de Souza

1677/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. EURICO DE SOUZA. -x-x-x- -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Aos doze -x-x-x-x-x-x-x- (12) dias do mês de Agosto -x-x- do ano de hum mil novecentos e oitenta -x-x-x-x-x-x-x-x (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. EURICO DE SOUZA, brasileiro, casado, Lavrador, residente e domiciliado na Linha 05 - PROJETO 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- CPF nº 037.261.009/97 -x- doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.102/80 de 23./07./80. processo nº 2.762/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...menos............... ...., com área de 37,20 (trinta e sete vírgula vinte) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 87. Secção D - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com

Lote 88; Ao Sul com Lote 86; A Leste com Estrada Rural ER-06; A Oeste com Lote 56; MARCOS: 1-2 ao rumo magnético de 56°30'SW - 1.240,00m; 2-3 ao rumo magnético de 34°28'NW - 300,00m; 3-4 ao rumo magnético de 56°30'NE - 1.240,00m; 4-1 Diversos rumos - 300,00m. -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 sujeitas a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 87, Secção D - 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11/01/78 -x-x-x- para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23/07/80 foi aceita pela Comissão de Seleção -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- entre outros, o Cadastro-proposta apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. EURICO DE SOUZA -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissado, 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 contratado, estabelecido com base nos termos ..do Cadastro-proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 213.193,20 -x-x-. (Duzentos e treze mil, cento e noventa e três 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-x-x-x-. correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 -x-x-. (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 35.414,40 -x-x-x. (Trinta e cinco mil, quatro centos e quatorze cruzeiros e quarenta centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) correspondente a ....ENTRADA... -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 177.778,80 -x-x-. (Cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em ..03.. (.três..-x-x-x-x-x-x-.)-prestações anuais-com os seguintes vencimentos:

Cr$ 52.414,80 -x-x-x-. (Cinquenta e dois mil, quatro centos e quatorze cruzeiros e oitenta centavos. -x-x-x-x-.) 12./.08./81.

Cr$ 65.881,20 -x-x-x-. (Sessenta e cinco mil, oito-centos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos. -x-x-x-) 12./.08./82.

Cr$ 59.482,80 -x-x-x-. (Cinquenta e nove mil, qua-trocentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta centavos.-) 12./.08./83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nulo 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 Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendência.
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 037.261.009/97

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

rrj/28.11.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 87 Secção: D

I Proprietário: EURICO DE SOUZA

II Área: 37,20 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 88

Ao sul com: Lote 86

A leste com: Estrada Rural ER-06

A oeste com: Lote 56

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - ao rumo magnético de 56°30'SW - 1.240,00m.
2 - 3 - ao rumo magnético de 34°28'NW - 300,00m.
3 - 4 - ao rumo magnético de 56°30'NE - 1.240,00m.
4 - 1 - Diversos rumos - 300,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

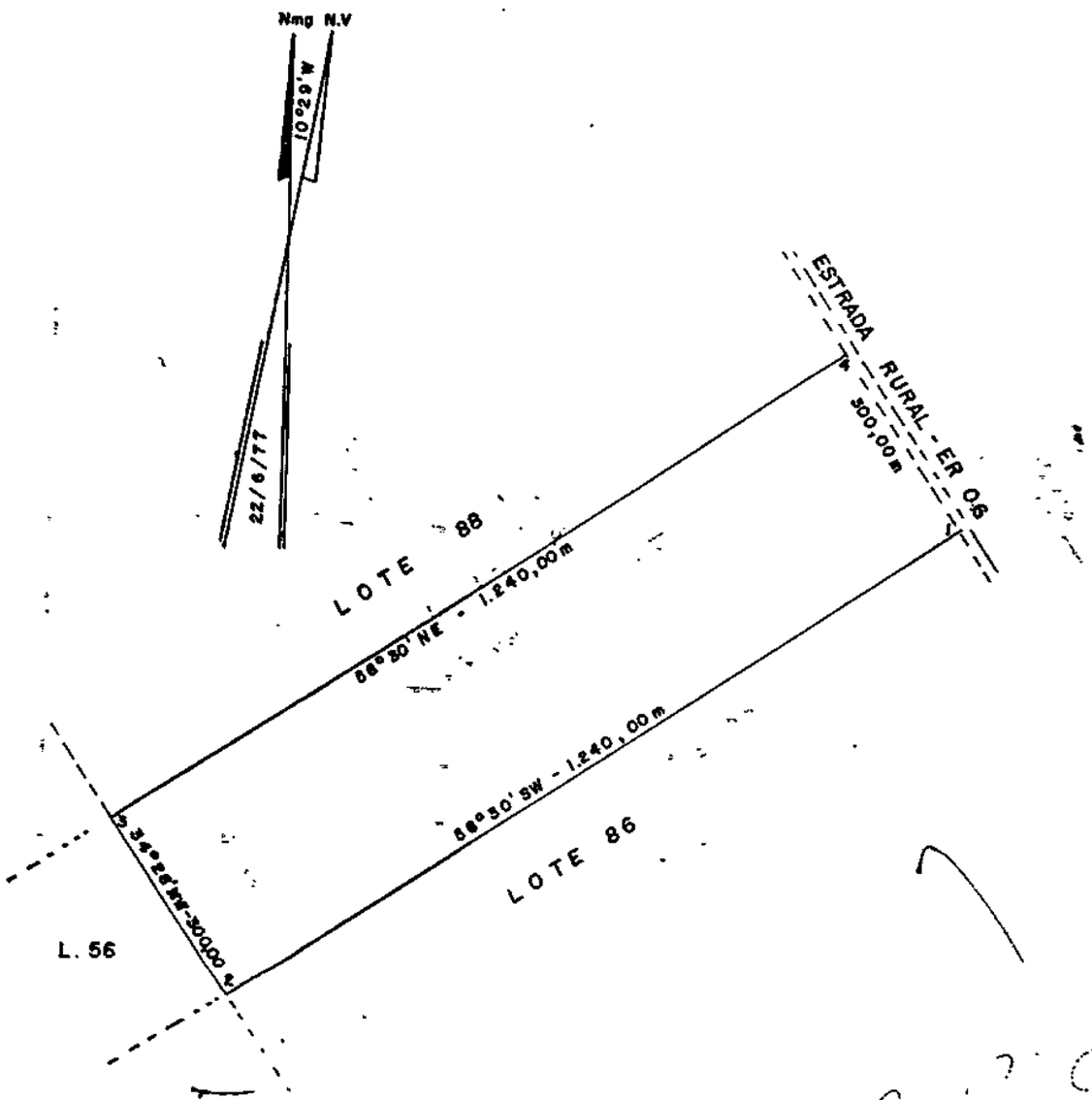
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-87 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: EURICO DE SOUZA

ÁREA: 37,20 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 24/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

Lançamento Complementar

LANÇADO
15-01-82

① D-2024-0 / C-372-7 — 11.616.12

② D-3931-4 / C-4943-3 — 16.580,40

③ D-372-7 / C-4943-3 — 121.320,00

↳ transferência

1739/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. LIVINO FERREIRA.**

Aos **cinco** (**05**) dias do mês de **agosto** do ano de **hum mil novecentos e oitenta.** (19**80**) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e de Operações** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **SR. LIVINO FERREIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Quadra 14 - Lote 26 - Projeto-Juina-MT.** CPF nº **206.062.421/00** doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **2.000/80** de **18/07/80**, processo nº **2.000/80** decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Arípuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de **40,62 ha (quarenta vírgula sessenta e dois)** hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **Lote Rural Nº 70 Secção "D" Rio Fase. LIMITES. AO NORTE:**

LOTE 71, AO SUL; LOTE 69, A LESTE; LOTE 102, A OESTE; ESTRADA RURAL - RR 06, MARCOS: 1-2 AO RUMO MAGNETICO - 54040'NE - 1.240,44m, 2-3 AO RUMO MAGNETICO - 32°21'NW - 302,94m, 3-4 AO RUMO MAGNETICO - 57°20'SW - 1.251,40m, 4-1 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 563,00m. xxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 70 Secção "D" da Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposto apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10.06.76 regulamentada pelo Decreto Nº 651 de 09.07.76 xxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 16/07/80 foi aceita pela Comissão de Seleção xxxxxxxxxxxxxxxx entre outros, o Cadastro Proposto apresentado pelo Promitente Comprador O SR. LIVINO FERREIRA. xxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definiu topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identificam com os respectivos marcos de amarração . xxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissado, 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 contratado, estabelecido com base nos termos do Cadastro Proposta.........., apresentada e aceita, é de Cr$ ....234.512,52... (Duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e doze cruzeiros e cinquenta e dois centavos) xxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de Cr$ ....5.731,00.... (Cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiro .) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.......) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....38.955,84.... (Trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e cinco cruzeiros e oitenta e quatro centavos.........) correspondente a ..E N T R A D A......x.x.x.x.x.x.x.x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....195.556,68.... (Cento e noventa e cinco mil quinhentos e cinquenta e seis cruzeiros e sessenta e oito centavos .....) que serão pagos em ..03.. (......três..............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....57.656,28.. (Cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e seis Cruzeiros e vinte e oito centavos) 05 /08 /81

Cr$ ....72.469,32.. (Setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove cruzeiros e trinta e dois centavos) 05 /08 /82

Cr$ ....65.431,08.. (Sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e um cruzeiro e oito centavos.) 05 /08 /83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm.Fin.Respondendo Pela Superintendencia
CPF nº 001.726.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
DE OPERAÇÕES
CPF nº 068.559.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Lidina Ferreira
CPF nº 206.052.421.00

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

LMS/02.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº RURAL - 70 Secção: "B"

I Proprietário: LIVINO FERREIRA

II Area: 40,02 Ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE 71

Ao sul com: LOTE 69

A leste com: LOTE 101

A oeste com: ESTRADA RURAL - AR 06

IV Situação dos marcos:

1-2 AO RUMO MAGNETICO - 84°40'NE - 1.260,44m

2-3 AO RUMO MAGNETICO - 32°31'NW - 302,94m

3-4 AO RUMO MAGNETICO - 57°28'SW - 1.251,40m

4-1 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 363,00m

p/ Rose Helena Paes de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

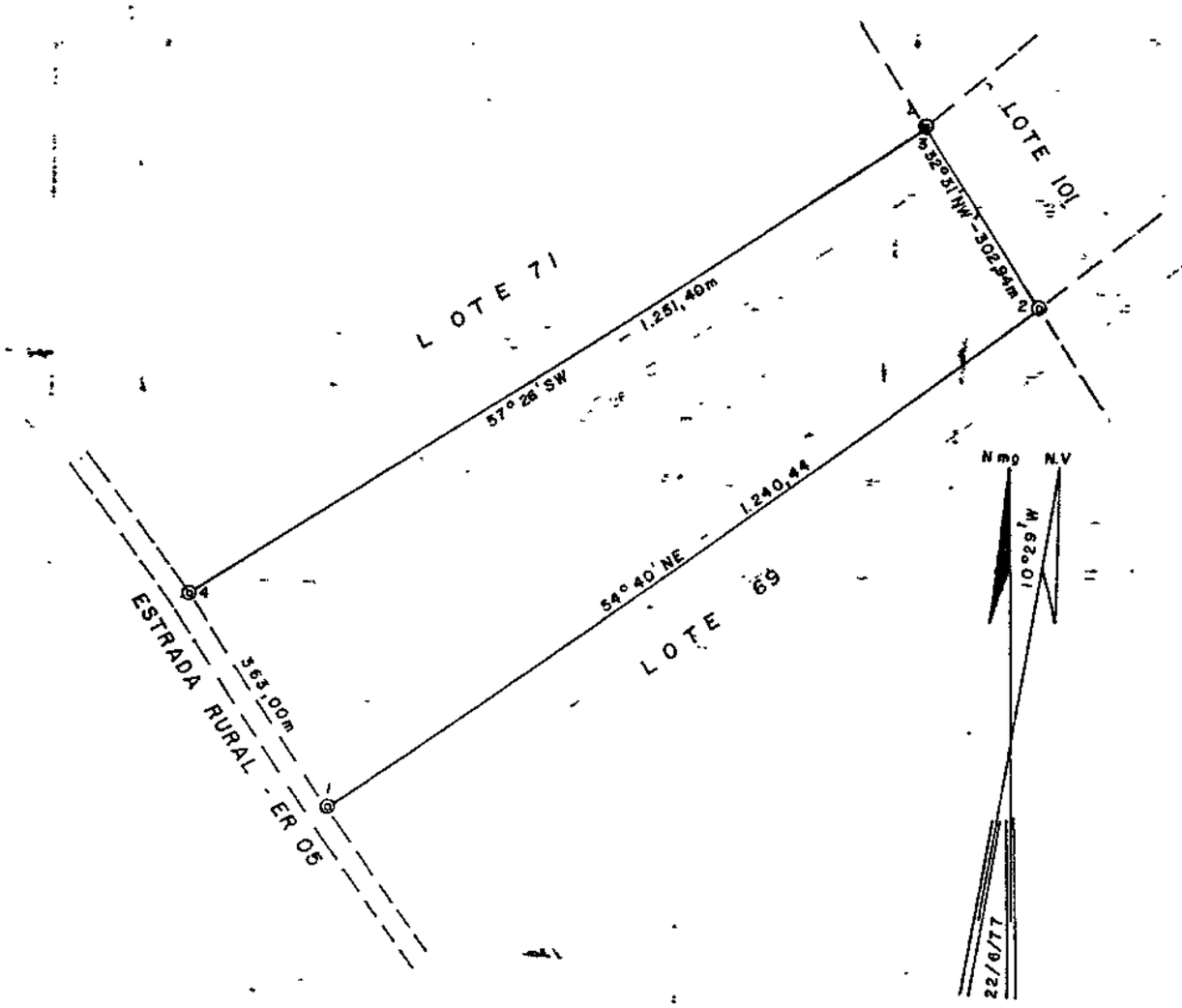
PLANTA DO LOTE Nº RURAL-70 **SECÇÃO** "D"

PROPRIETÁRIO: LIVINO FERREIRA S/A

ÁREA: 40,92 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 13/05/81



p/ Rose Helena Paes de Barros
CR SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG.º AGRÔNOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavalcanti
CREA: 2470/D

FORMATO = A-4 210 x 297 mm

Visto: 843

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

LANÇADO 05/08/80

N. [illegible]373 Vencimento em 05 de agosto de 19 83

Cr$ 57.564,00

No dia cinco de agosto de 19 83 , pagar ei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT x-x-x-x-x-x-x- x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x N.° do C.G.C./C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá Mt. a quantia de Cincoenta e sete mil, Quinhentos e sessenta e quatro cruzeiros x-x-x-x-x-x em moeda corrente do país

Emitente LIVINO FERREIRA
C.G.C. 206.052.421.00
C.P.F.
Endereço Lote 26 Quadra 14
Cidade Projeto Juina Mt.

Cuiabá , 05 de agosto de 1980

Livino Ferreira

05 - 08

① D- Ligação
C- 372-7 } 206.316,00

② D- Dev. curto
C- Ligação } 84.996,00

③ D- Dev. longo
C- Ligação } 121.320,00

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 05 de agosto de 19 81

Cr$ [redacted]

No dia cinco de agosto de 19 81 , pagar ei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x x-x-x-x-x-x-x-x-x-x N.° do C.G.C./C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do pais

Emitente LIVINO FERREIRA
C.G.C./C.P.F. 206.052.421.00
Endereço Lote 26 Quadra 14
Cidade Projeto Juina Mt.

Cuiabá, 05 de agosto de 19 80

Livino Ferreira

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 05 de agosto de 19 82

Cr$ [redacted]

No dia cinco de agosto de 19 82 , pagar ei pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x N.° do C.G.C./C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de Cuiabá Mt a quantia de [redacted] em moeda corrente do pais

Emitente LIVINO FERREIRA
C.G.C./C.P.F. 206.052.421.00
Endereço Lote 26 Quadra 14

Cuiabá, 05 de agosto de 19 80

1730/X

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

Aos cinco .... (..05..) dias do mês de Agosto....... do ano de hum mil novecentos e oitenta x-x-x-x-x-x-x (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. LIVINO FERREIRA, Brasileiro, Casado, Lavrador, residente e domiciliado na Quadra 14 Lote 26 Projeto Juina Mt. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x .... CPF nº 206.052.421.00... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...2.880/80... de ..15/.07/.80., processo nº ..2.580/80.. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... menos .... com área de 36,00 ha (...Trinta e seis)................................ hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 70 Secção D 2ª Fase Limites Ao NORTE:...

Com Lote 71, Ao Sul:Lote 69, A Leste: Lote 101, A Oeste Estrada Rural ER-05 Marcos: 1-2- Ao rumo magnetico de 56º30'NE - 1.200,00m 2-3- Ao rumo magnetico de 34º28'SE- 300,00m 3-4-Ao rumo magnetico de 56º30'SW - 1.200,00 4-1- Diversos rumos - 300,00m x-x-x-x-x-x-x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador. o lote nº 70 Secção D 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 16/07/80 foi aceita Pela Comissão de Seleção x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x entre outros, o Cadastro Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O Sr. LIVINO FERREIRA x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante Aberturas de picadas nas quatro linhas que a identifique com os respectivos marcos de amarração 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 do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ ...206.316,00... (Duzentos e seis mil, Trezentos e dezesseis 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 ao preço de Cr$ ..5.731,00.... (Cinco mil, Setecentos e trinta e um cruzeiros x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..34.272,00..... (Trinta e quatro mil,Duzentos e setenta e dois cruzeiros 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) Cr$ ..172.044,00.... (Cento e setenta e dois mil Quarenta e quatro cruzeiros x-x-x-x-x-xx-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em .03.. (.Tres.................) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .50.724,00....... (Cincoenta mil,Setecentos e vinte e quatro cruzeiros x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x..) 05./.08./.81.

Cr$ .63.756,00....... (Sessenta e tres mil,Setecentos e cincoenta e seis cruzeiros x-x-x-x-x-x-x-x.) 05./.08./82.

Cr$ .57.564,00....... (Cincoenta e sete mil,Quinhentos e sessenta e quatro cruzeiros x-x-x-x-x-x-x.) 05./.08./.83.

Cr$ .x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.
.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
DE OPERAÇÕES
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Silvino Fernandes
CPF nº 206.052.421.00

TESTEMUNHAS:

1º

2º

LMS/02.12.80

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 70 Rural Secção: D

I Proprietário: LEVINO FERREIRA

II Area: 36,00 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 71

Ao sul com: Lote 69

A leste com: Lote 101

A oeste com: Estrada Rural ER-05

IV Situação dos marcos:

1-2- Ao rumo magnetico de 56º30'NE - 1.200,00m
2-3- Ao rumo magnetico de 34º28'SE- 300,00m
3-4- Ao rumo magnetico de 56º30'SW - 1.200,00m
4-1- Diversos rumos - 300,00m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

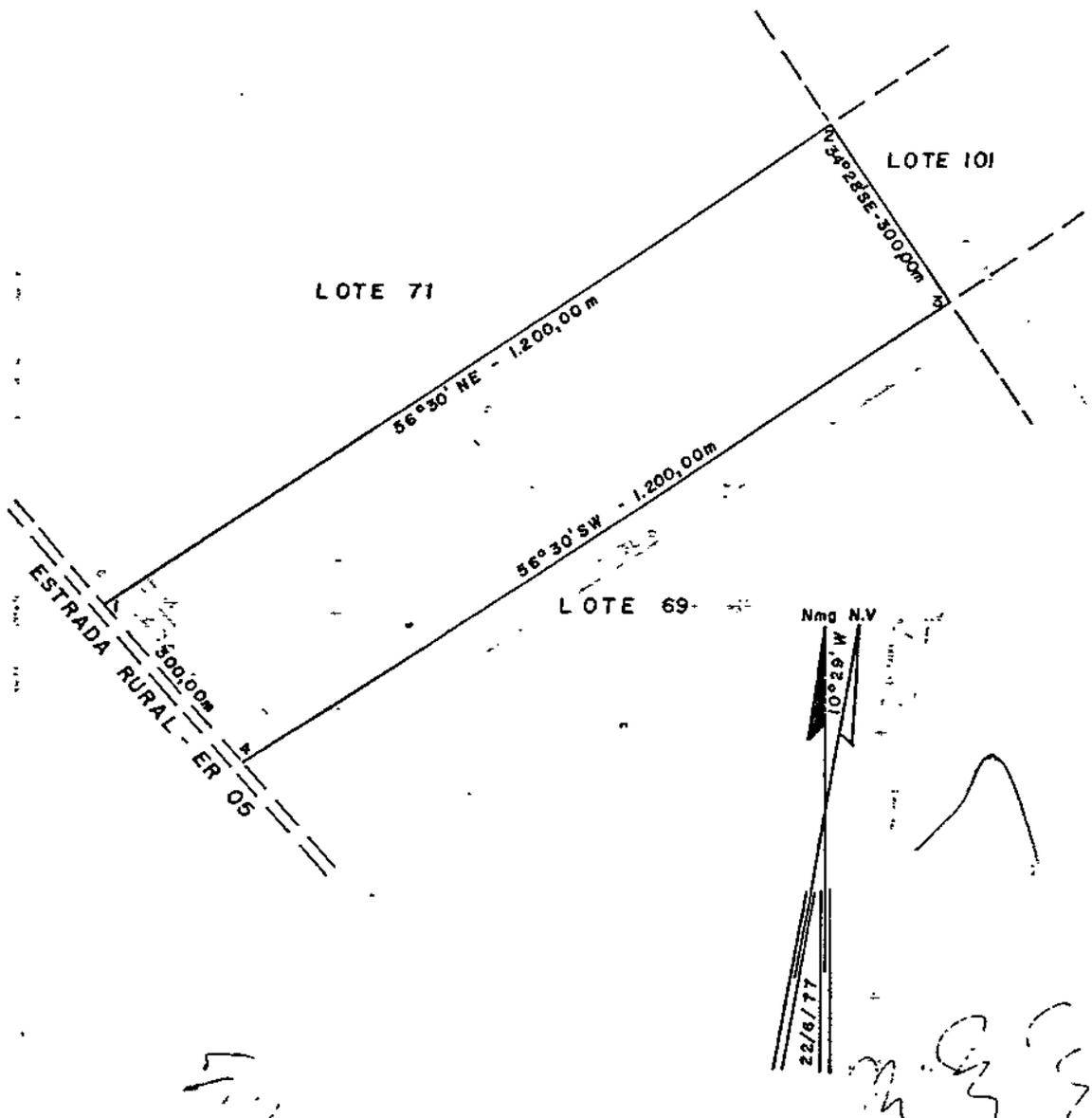
PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 70 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: LIVINO FERREIRA

ÁREA: 36,00 ha.

ESCALA 1:10.000

DATA: 25/11/80



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm MADE IN BRAZIL

Lançamento Complementar

3687-0

LANÇADO 15-01-82

① [D- 372-7 / C-36870] 25.640.46

② [D-4943-3 / C-4032-0] 36.598.20

③ [D- 372-7 / C-4943-3] 175.644.40

↳ Transferência

1747

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

Aos **Dezoito** (**18**) dias do mês de **agosto** do ano de **hum mil novecentos e oitenta** (19**80**) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e de Operações.** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **SR. ODIRES JOÃO CECCHELE, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, 337 - Cascavél-PR.** CPF nº **044.505.900/15** doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **3.272/80** de **29/07/80**, processo nº **2.924/80** decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de **41,26 (Quarenta e um vírgula vinte e seis)** hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **Lote Rural Nº 30, Secção "D" 2º Fase. LIMITES, AO NORTE:**

LOTE 31, AO SUL: LOTE 29, A LESTE: ESTRADA RURAL-ER 06, A OESTE: LOTE 10, MARCOS: 1-2 AO RUMO MAGNETICO - 41º36'SW - 1.406,96m, 2-3 AO RUMO MAGNETICO - 12º34'SE - 363,23m, 3-4 AO RUMO MAGNETICO - 40º53'NE - 1.403,31m , 4-1 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 370,23m . 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 à alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 30, Secção "D" 20 Fase, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..no Cadastro Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ..do Comunicado de 11.01.78....... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 29./.07./.80 foi aceita pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x entre outros, o Cadastro Proposta......... apresentado pelo Promitente Comprador ..o..Sr. ODIRES JOÃO CECCHELE .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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato, ora

compromissado, 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 Cadastro Proposta**........, apresentada e aceita, é de Cr$ ....**236.461,06**... (.**Duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros e seis centavos.**) **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** correspondente ao preço de Cr$ ....**5.731,00**... (.**Cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros.**) **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ...**39.279,52**..... (.**Trinta e nove mil, duzentos e setenta e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos**) **xxxxxxxxxx** correspondente a .**ENTRADA**.... **xxxxxxxxxxxxxx** no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ...**197.181,54**.... (.**Cento e noventa e sete mil, cento e oitenta e um cruzeiro e cinquenta e quatro centavos**) **xxxxxx** que serão pagos em .**03**... (........**treis**.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ......**58.135,34**... (.**Cinquenta e oito mil, cento e trinta e cinco cruzeiros e trinta e quatro centavos.**......) **12 / 08 / 81**.

Cr$ ......**73.071,46**... (.**Setenta e treis mil, setenta e um cruzeiro e quarenta e seis centavos.**.....................) **12 / 08 / 82**.

Cr$ ......**65.974,74**... (.**Sessenta e cinco mil, novecentos e setenta e quatro cruzeiros e setenta e quatro centavos**) **12 / 08 / 83**.

Cr$ ......**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendência
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMADI

Diretor _____
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 004.305.900/15

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº RURAL - 30 Secção: "D"

I Proprietário: ODINES JOAÕ CECCHELE

II Area: 41,26 Ha.

III Limites

Ao norte com: LOTE 31

Ao sul com: LOTE 29

A leste com: ESTRADA RURAL - ER 08

A oeste com: LOTE 10

IV Situação dos marcos:

1-2 AO RUMO MAGNETICO - 41°36'SW - 1.406,96m
2-3 AO RUMO MAGNETICO - 12°34'SE - 383,23m
3-4 AO RUMO MAGNETICO - 40°53'NE - 1.403,31m
4-1 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 370,23m

p/ Rose Helena Paes de Barros
Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engo. grt. José Rodrigues Carvalho
CREA 9 D - 8 Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICIPIO: ARIPUANÃ MT

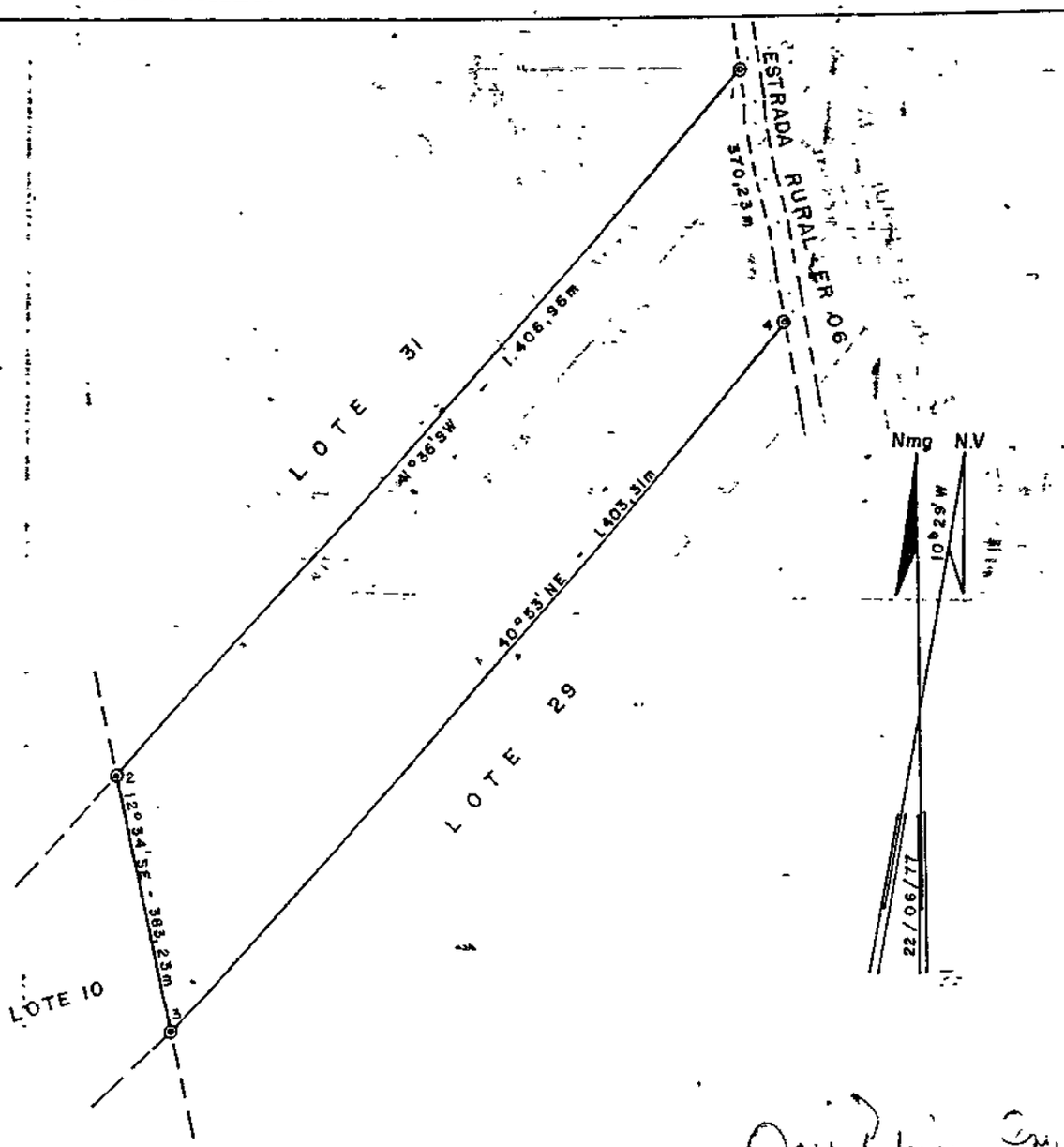
PLANTA DO LOTE Nº RURAL 30 SECÇÃO "D"

PROPRIETÁRIO: ODIRES JOÃO CECCHELE

ÁREA: 41,26 HA

ESCALA: 1:10.000

DATA: 12/05/81



p/ Rose Helena Paes de Barros
CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

D. Ligações } 298.699,72
C. 372-7

D. Dev. c. Terras C.P. } 123.055,32
C. Ligações

D. Dev. c. Terras L. P. } 175.644,40
C. Ligações

1747 / 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. ODIRES JOÃO CECCHELE.-x.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.

LANÇADO 12/08/80

Aos ..doze -x-x-x-x-x-x-x-. (..12..) dias do mês de Agosto ..-x-x-. do ano de .hum mil novecentos e oitenta -x-x-x-x-x-x-x-x-. (19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ..Sr. ODIRES JOÃO CECCHELE, brasileiro, casado, Comerciante, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, 357 - CASCAVEL - PR. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-. CPF nº ..044.505.900/15 -x- doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...3.272/80.. de 29../..07/.80. processo nº ..2.924/80.. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...maior.. com área de .52,12 (Cinquenta...e dois vírgula doze) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 30, Secção D - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com

Lote 31; Ao Sul com Lote 29; A Leste com Estrada Rural ER-06; A Oeste com Lote 10. MARCOS: 1 - 2 ao rumo magnético de 41°00'SW - 1.380,00m; 2 - 3 ao rumo magnético de 11°20'NW - 370,00m; 3 - 4 ao rumo magnético de 41°00'NE- 1.400,00m; 4 - 1 Diversos rumos - 380,00m. -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 es- ta cláusula, estão sujeitas a alterações por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso haja variação na área para mais ou para menos, a parte beneficiada indenizará, em dinheiro, a parte prejudicada no preço de aquisição, constante deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador. o lote nº 30, Secção D - 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ... no Cadastro-proposta .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através .. do Comunicado de 11/01/78 ..-x-x. para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 29./07./80 foi aceita .....pela Comissão de Seleção ..-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-.. entre outros, o ...Cadastro-proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador . o .. Sr. ODIRES JOÃO CECCHELE.-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

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 contratado, estabelecido com base nos termos ...do Cadastro-proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 298.699,72 -x-x-x (Duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e noventa e nove cruzeiros e setenta e dois centavos.) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 -x-x- (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 49.618,24 -x-x-x (Quarenta e nove mil, seiscentos e dezoito cruzeiros e vinte e quatro centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) correspondente a ....ENTRADA ..-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 249.081,48 -x-x. (Duzentos e quarenta e nove mil, oitenta e um cruzeiros e quarenta e oito centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em ..03. (.três..-x-x-x-x-x-x-x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 73.437,08 -x-x-x. (Setenta e três mil, quatrocentos e trinta e sete cruzeiros e oito centavos. -x-x-x-x-x-) 12 / 08 /81

Cr$ 92.304,52 -x-x-x. (Noventa e dois mil, trezentos e quatro cruzeiros e cinquenta e dois centavos. -x-x-x-x-x) 12 / 08 /82

Cr$ 83.339,88 -x-x-xx (Oitenta e três mil, trezentos e trinta e nove cruzeiros e oitenta e oito centavos. -x-x-) 12 / 08 /83

Cr$ -x-x-x-x-x-x-x-x (-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) -x-/ -x-/ -x-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 044.505.900/15

TESTEMUNHAS:

1º _____

2º _____

rrj/03.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 30 Secção: D

I Proprietário: ODIRES JOÃO CECCHELE

II Área: 52,12 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 31

Ao sul com: Lote 29

A leste com: Estrada Rural - ER-06

A oeste com: Lote 10

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 41°00'SW - 1.380,00m.
2 - 3 - Ao rumo magnético de 11°20'NW - 370,00m.
3 - 4 - Ao rumo magnético de 41°00'NE - 1.400,00m.
4 - 1 - Diversos rumos. - 380,00m.

Técnico Responsável
ERICKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 1/3

Vencimento 12 de Agosto de 19 81

Cr$ 73.437,08 =X=X=X=X=

Ao(s) doze dias do mês de Agosto de hum mil novecentos e oitenta e um =X=X=X=X=X=X=X=X= SAFEJYL pagar por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA SAFEJYL

a CODEMAT =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= CPF/CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE Setenta e três mil, quatrocentos e trinta e sete cruzeiros e oito centavos. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

ODIRES JOÃO GECCHELE — Cuiabá-MT, 12 de Agosto de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 044.505.900/15

Rua Rio Grande, 357 - CASCAVEL-PR

ENDEREÇO

SAFEJYL

CÓD. 15135

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 2/3

Vencimento 12 de Agosto de 19 82

Cr$ 92.304,52 =X=X=X=X=

Ao(s) doze dias do mês de Agosto de hum mil novecentos e oitenta e dois =X=X=X=X=X=X=X=X= SAFEJYL pagar por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA SAFEJYL

a CODEMAT =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= CPF/CGC

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE Noventa e dois mil, trezentos e quatro cruzeiros e cinquenta e dois centavos. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

ODIRES JOÃO GECCHELE — Cuiabá-MT, 12 de Agosto de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 044.505.900/15

Rua Rio Grande, 357 - CASCAVEL-PR

ENDEREÇO

SAFEJYL

CÓD. 15135

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N. 373

Vencimento 12 de Agosto de 19 83

Cr$ 83.339,00 -x-x-x-x

Ao(s) doze dias do mês de Agosto de hum mil novecentos e oitenta e três

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x pagar à ordem por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

o EDUEMAI -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- CPF/CGC

OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE Oitenta e três mil, trezentos e trinta e nove cruzeiros e oi

tenta e nito centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Cuiabá-MT

ODIRCS JOÃO CECCHELE — Cuiabá-MT, 12 de Agosto de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 044.505.900/15

Rua Hidalgo Venelra, 357 - CASCAVEL-PR

ENDEREÇO

SAFETYL

SAFETYL

SAFETYL

COD. BPS

ALTICIBRA

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

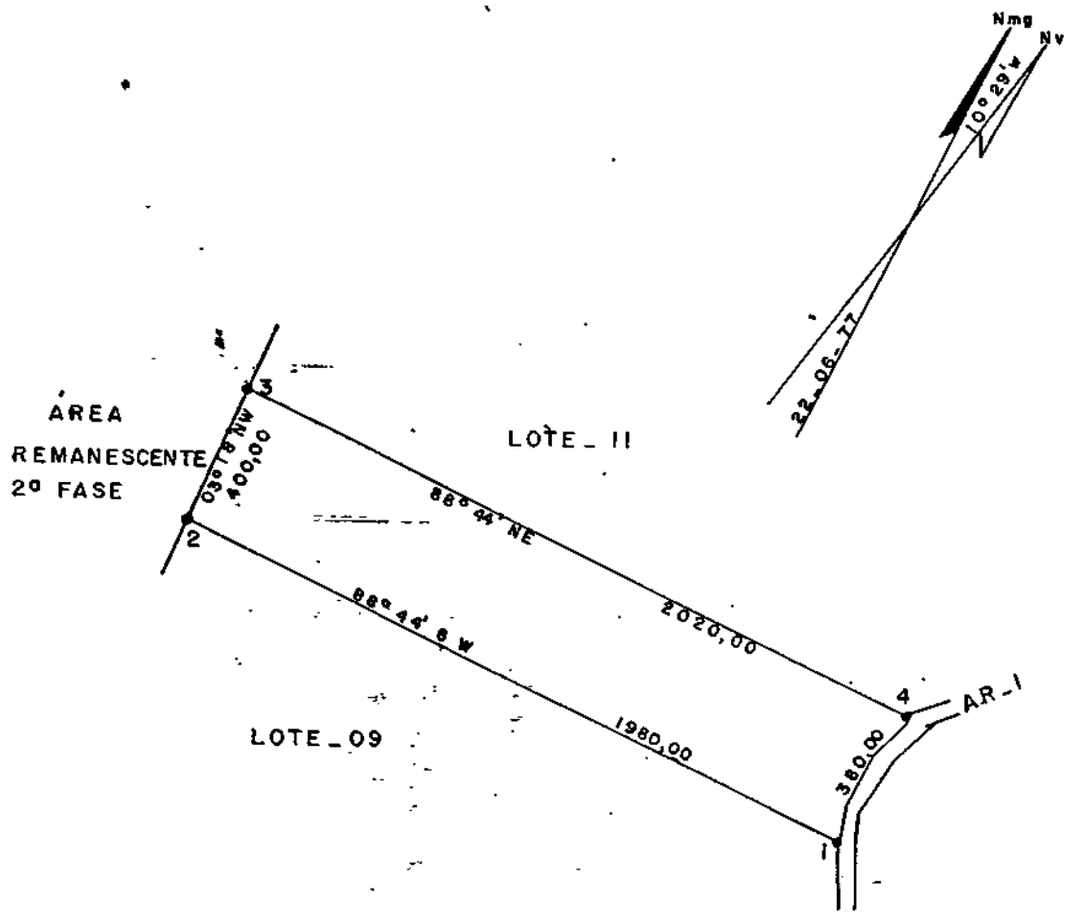
PLANTA DO LOTE Nº 10 SECÇÃO: " B "

PROPRIETÁRIO: JANIO PAULINO MARTINS RODRIGUES

ÁREA: 80,80 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO = A-4 210 x 297 mm.

[redacted]ncamento Complementar

LANÇADO 15-01-82

D-7 / 5-7 — 17.093.64

D-4943-3 / C-4233-1 — 24.398,80

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA

1721/X

D-372-7 / C-4943-3 — 116.871,60

↳ Transferencia

Aos .....primeiro..... (..1º..) dias do mês de ..Setembro... do ano de .hum.mil.novecentos.e oitenta..... (19.80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, aux. de escritório, residente e domiciliado na CODEMAT - Projeto Jaína-MT. CPF nº .102.183.702/53.... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.593/80..... de 15./08../80., processo nº .3.214/80... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...menor..... ....., com área de 27,44 (.Vinte e sete virgula quarenta e quatro.). hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 114, Secção "D", da Gleba, LIMITES AO NORTE:

OS LOTES 115, 116, 117, 118, AO SUL: LOTE 113, A LESTE: ESTRADA RURAL - ER 06, A OESTE: RESERVA, MARCOS: 1-2 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 1.308,04m, 2-3 AO RUMO MAGNETICO - 49º10'SW - 1.150,00m, 3-4 AO RUMO MAGNETICO - 65º27'NW - 252,18m, 4-1 AO RUMO MAGNETICO - 50º14'NE - 1.222,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 114, Seção ADM, 2ª FASE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .no Cadastro-Proposta..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10/06/76 regulamentada pelo Decreto Nº 651 de 20/07/76. X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11/01/78 .... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 18./08./80.. foi aceita .pela Comissão de Seleção. X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.. entre outros, o .Cadastro Proposta .... apresentada pelo Promitente Comprador.. Sr.... ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA. 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 a identificam 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.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .do Cadastro Proposta.........., apresentada e aceita, é de Cr$ ..157.258,64..... (.Cento e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e oito cruzeiros e sessenta e quatro centavos).X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. correspondente ao preço de Cr$ ..5.731,00........ (.Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiro).X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....26.122,88.... (.Vinte e seis mil, cento e vinte e dois cruzeiros e oitenta e oito centavos) .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.) correspondente a ......ENTRADA....X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....131.135,76.... (Cento e trinta e um mil...e cento e trinta e cinco cruzeiros e setenta e seis centavos) X.X.X.X.X.) que serão pagos em ..03... (..........treis.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....38.662,96.. (.Trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e dois cruzeiros e noventa e seis centavos) 1º./.09./81.

Cr$ ....48.596,24.. (Quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e seis cruzeiros e vinte e quatro centavos.) 1º./.09./82.

Cr$ ....43.876,56.. (Quarenta e treis mil, oitocentos e setenta e seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos 1º./.09./83.

Cr$ .......X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X/X.X.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de Setembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor _____
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____
CPF nº 107.183.702/87

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

rrj/04.12.80

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº RURAL - 114 Secção: "B"

I Proprietário: ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA

II Área: 27,44 Ha.

III Limites

Ao norte com: OS LOTES: 113, 116, 117, 118.

Ao sul com: LOTE 113

A leste com: ESTRADA RURAL - ER 06

A oeste com: RESERVA

IV Situação dos marcos:

1-2 AO RUMO MAGNETICO - DIVERSOS - 308,94m

2-3 AO RUMO MAGNETICO - 49°19'SW - 1.150,00m

3-4 AO RUMO MAGNETICO - 65°27'SE - 252,16m

4-1 AO RUMO MAGNETICO - 50°14'NE - 1.221,86m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº. Agronomo Adair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Reg.
Visto: 840 - 14ª. Reg.

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

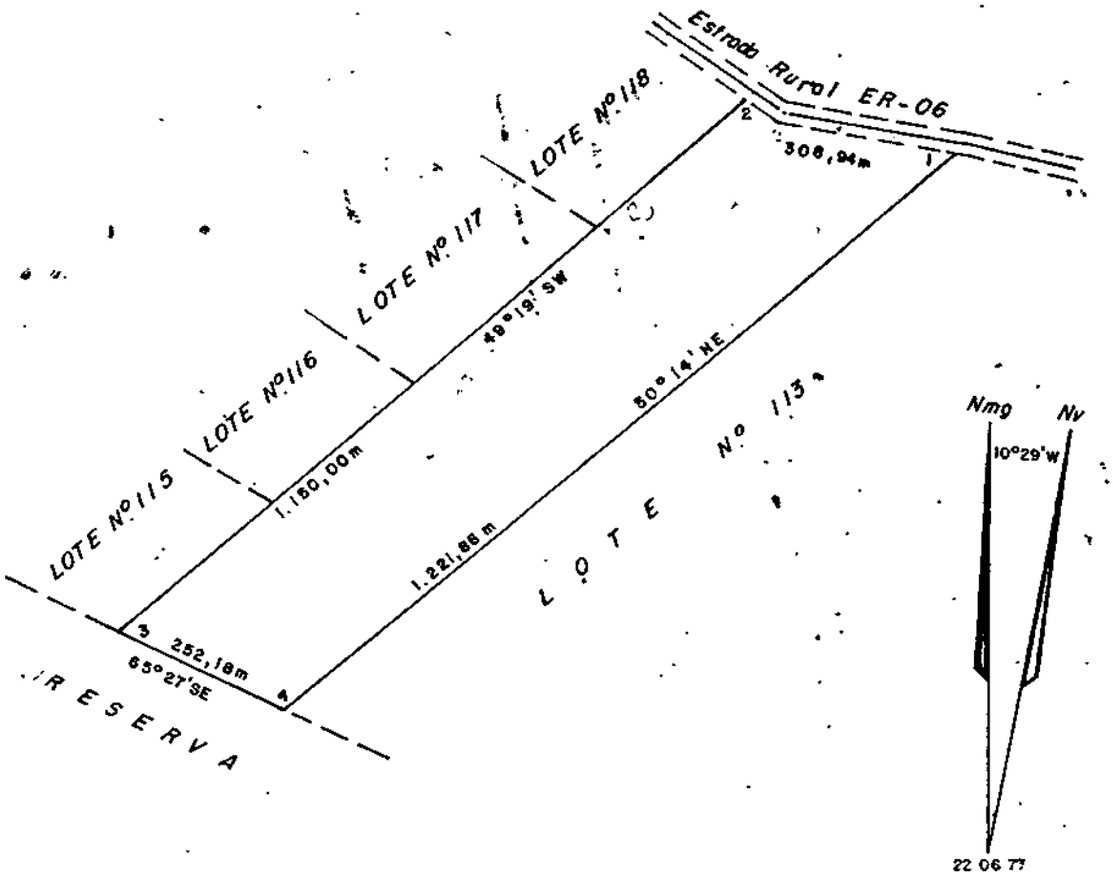
PLANTA DO LOTE Nº 114 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA

ÁREA: 27,44 ha.

ESCALA: 1:10 000

DATA: 28/04/81



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engº Agro. Tair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Reg.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm.

D-Liq
C 3127 198,751,08

LANÇADO
01-09-80

[illegible]
[illegible] DE MAT[illegible]
O SR. ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

D. dev e A
C-Liq 81879,48

D. dev L.P.
C-Liq 116871,60

primeiro -x-x-x-x-x-x-x-(..1º..) mês do mês de Setembro..... do ano de ..hum mil novecentos e oitenta..-x-x-x-x-x-x-x-x-. (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, [illegible] no [illegible] da CODEMAT, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ...Sr. ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, Aux. Escritório, residente e domiciliado na CODEMAT - PROJETO 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- CPF nº ..107.183.702/87.... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...3.583/80.... de .15./.08./.80., processo nº ..3.214/80.. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., de área de .34,68 (Trinta e quatro vírgula sessenta e oito).-x-x-x-x-. hectares, com os seguintes limites e medidas constantes do anexo deste Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 114, Secção D - 2ª Fase.LIMITES: Ao Norte com

[illegible] 115, 116, 117 e 1[illegible]; Ao [illegible] Lote [illegible]; A Leste com [illegible] da Ru[illegible] [illegible]-06; A Oeste com Reserva Técnica. MARCOS: 1 - 2 ao rumo magnético de 56º30'SW - 1.360,00m; 2 - 3 ao rumo magnético de 55º27'NW - 250,00m; 3 - 4 ao rumo magnético de 56º30'NE - 1.360,00m; 4 - 1 Diversos rumos - 260,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 114, Secção D - 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ....no Cadastro-proposta.... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ...do Comunicado de 11/01/78...... para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 18./08./80. foi aceita ...pela Comissão de Seleção...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-. entre outros, o ....Cadastro-proposta...... apresentado pelo Promitente Comprador ..o...Sr. ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..do Cadestro-proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 198.751,08 -x-x- (Cento e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e um cruzeiros e oito centavos.) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 -x-x- (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 33.015,36 -x-x-x (Trinta e três mil, quinze cruzeiros e trinta e seis centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) correspondente à ....ENTRADA...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 165.735,72 -x-x- (Cento e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e cinco cruzeiros e setenta e dois centavos...) que serão pagos em ..03.. (.três..-x-x-x-x-x-x-x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 48.864,12 -x-x-x- (Quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e quatro cruzeiros e doze centavos. -x-x-x) ..1º/.09./81.

Cr$ 61.418,28 -x-x-x- (Sessenta e um mil, quatrocentos e dezoito cruzeiros e vinte e oito centavos. -x-x-x-x) ..1º/.09./82.

Cr$ 55.453,32 -x-x-xx (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três cruzeiros e trinta e dois centavos) ..1º/.09./83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como todos o 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, 1º de Setembro de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendência
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 107.183.702/87

TESTEMUNHAS:

1º

2º

crj/04.12.80

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 114 Secção. D

I Proprietário: ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA

II Area: 34,68 ha

III Limites

Ao norte com: os Lotes 115, 116, 117 e 118

Ao sul com: Lote 113

A leste com: Estrada Rural ER-06

A oeste com: Reserva Técnica

IV Situação dos marcos.

1 - 2 - Ao rumo magnético de 56°30'SW - 1.360,00m.
2 - 3 - Ao rumo magnético de 55°27'NW - 250,00m.
3 - 4 - Ao rumo magnético de 56°30'NE - 1.360,00m.
4 - 1 - Diversos rumos. - 260,00m.

Chefe Setor Técnico
ELKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

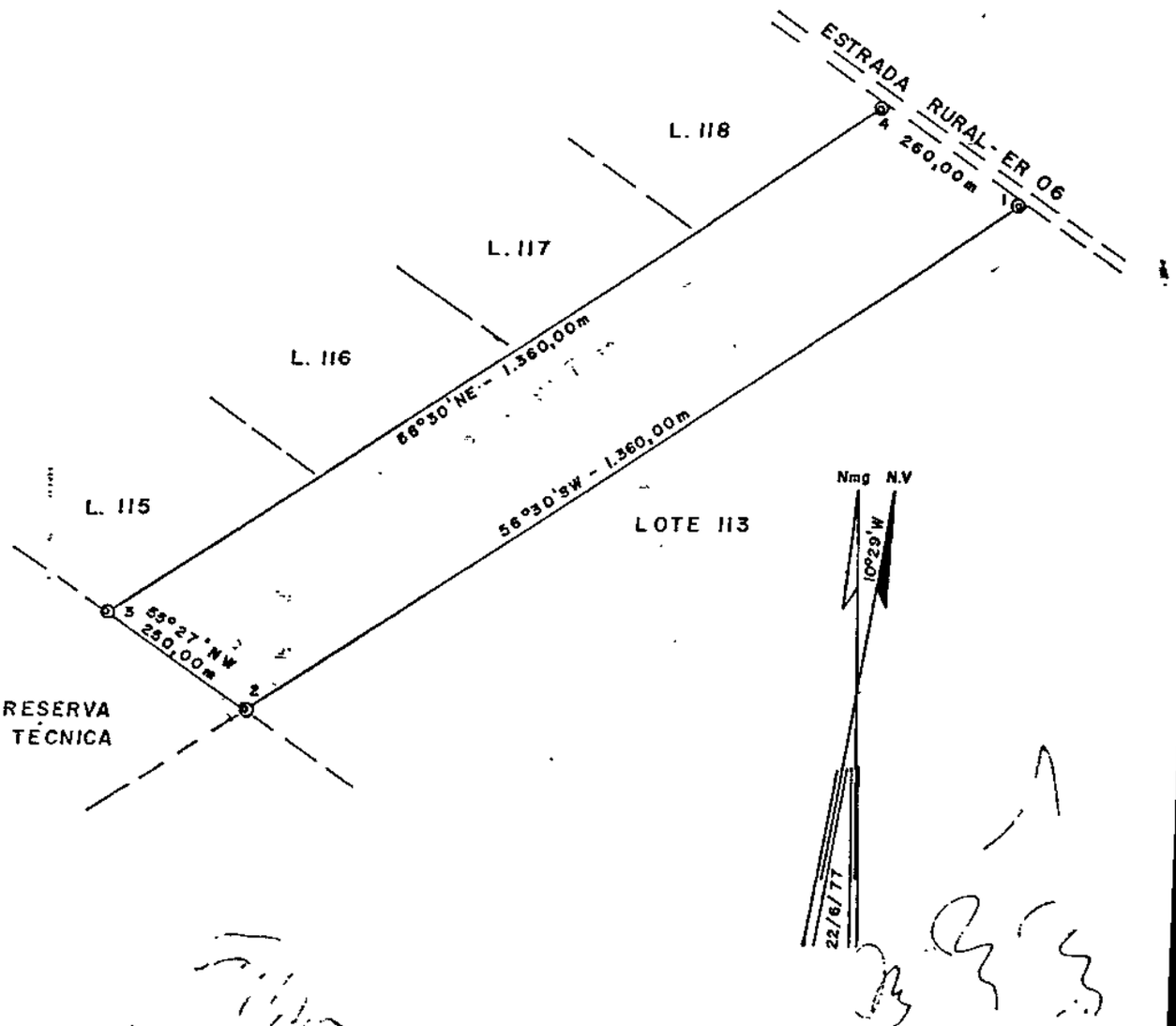
PLANTA DO LOTE Nº RURAL: 114 / SECÇÃO: "D" /

PROPRIETÁRIO: ANTONIO ROZENDO DA SILVEIRA /

ÁREA: 34,68ha /

ESCALA: 1:10.000

DATA: 03/12/80



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479 /D 7ª REG. VISTO 643 14ª REG.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

N. 1/2

Vencimento 10 de Setembro de 19 81

Cr$ 40.864,12 -x-x-x-x

Aos(s) primeiro dia do mês de Setembro de hum mil novecentos e oitenta e

um -x-x-x-x-x-x- pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- CEP/CGC

ou à sua ordem a quantia de: (quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e quatro cruzeiros

pos e doze centavos. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x) em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-MT

ANTONIO REZENDE DA SILVEIRA — Cuiabá-MT, 10 de Setembro de 1980

EMITENTE

CPF/CGC 007.103.702/87

CODEMAT SAFETYL PRODUTO-JOINVILLE-SC

ENDEREÇO

SAFETYL SAFETYL SAFETYL

N. 2/2

Vencimento 10 de Setembro de 19 82

Cr$ 61.410,28 -x-x-x-x

Aos(s) primeiro dia do mês de Setembro de hum mil novecentos e oitenta e

dois -x-x-x-x-x- pagarei por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a CODEMAT -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- CEP/CGC

ou à sua ordem a quantia de: (sessenta e um mil, quatrocentos e dezoito cruzeiros e vinte

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) em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-MT

ANTONIO REZENDE DA SILVEIRA — Cuiabá-MT, 10 de Setembro de 1981

EMITENTE

N. 37

Vencimento 10 de Setembro de 1983

Cr$ 55.153,50

Ao(s) primeiro dia do mês de Setembro de hum mil novecentos e oitenta e três pagar(ei) por esta única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a COOPNAT

ou a sua ordem a quantia de cinquenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três cruzeiros e trinta e dois centavos em moeda corrente deste país

Pagável em Cuiabá-MT

ANTONIO ROZENOO DA SILVEIRA

Cuiabá-MT, 10 de Setembro de 1983

EMITENTE

CIC 107.183.702/07

COOPNAT PROJETO MUTUM MT

ENDEREÇO

SAFETYL

SAFETYL

SAFETYL

SAFETYL

10 09

Lançamento Complementar

LANÇADO
15-01-82

① D-4054-1 / C-372-7 > 6.776,07

170444

② D-4061-4 / C-4943-3 > 9.671,90

③ D-372-7 / C-4943-3 > 125.364,00

↳ Transferência

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 DOMINGOS GOULART.....

Aos DOZE (12) dias do mês de Agosto do ano de mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. JOÃO DOMINGOS GOULART, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado à Rua nº UM na Vila Mineira - Tangará da Serra-MT, CPF nº 176.474.571/15 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.095/80 de 23/07/80, processo nº 2.734/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Arípuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de 40,07 ha (Quarenta vírgula zero sete ares), hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 60, SECÇÃO /0-8-0/ FASE, LIMITES: AO NORTE: LOTE 90

AO SUL: LOTE 88, A LESTE: ESTRADA RURAL-ZR-08, A OESTE: LOTE 58, MEDIDAS: 1 a 2 RUMO MAGNÉTICO S14°37'0W = 1.387,37 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO S43°30'E = 300,67 m 3-4 RUMO MAGNÉTICO N20°40'E = 1.370,37 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 285,65 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 69 Gleba (D-01) FASE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através Da Comunicado de 11.11.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23/07/88 foi acita Pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro-Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO DOMINGOS GOULART.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ...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 Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ .279.441,17..... (Duzentos e vinte e nove mil quatrocentos e quarenta e um cruzeiros e dezessete centavos)..... correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00..... (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros)..... por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 28.144,44..... (Vinte e oito mil cento e quarenta e quatro cruzeiros e quarenta e quatro centavos)..... correspondente a .....ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 191.496,73 .....(Cento e noventa e hum mil quatrocentos e noventa e quatro cruzeiros e setenta e tres centavos)..... que serão pagos em ..... (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 36.488,63 .....(Cinquenta e seis mil quatrocentos e oitenta e oito cruzeiros e sessenta e tres centavos)..... 12 / 08 / 81

Cr$ 72.963,27 .....(Setenta mil novecentos e sessenta e tres cruzeiros e vinte e sete centavos)..... 12 / 08 / 82

Cr$ 64.021,93 .....(Sessenta e quatro mil e vinte um cruzeiros e noventa e tres centavos)..... 12 / 08 / 83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MARIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Domingos Gaulart
CPF nº 176.434.571-15

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

cmbn/30.11.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 89 Secção: D

I Proprietário: JOÃO DOMINGOS BOULART

II Área: 40,07 HA

III Limites

Ao norte com: LOTE 90

Ao sul com: LOTE 88

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-06

A oeste com: LOTE 38

IV Situação dos marcos:

1 - 2 RUMO MAGNÉTICO 51027'SW - 1.387,37 m

2 - 3 RUMO MAGNÉTICO 34250'SE - 300,47 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 50946'NE - 1.390,37 m

4-1 DIVERSOS RUMOS. . . . . 283,60 m

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

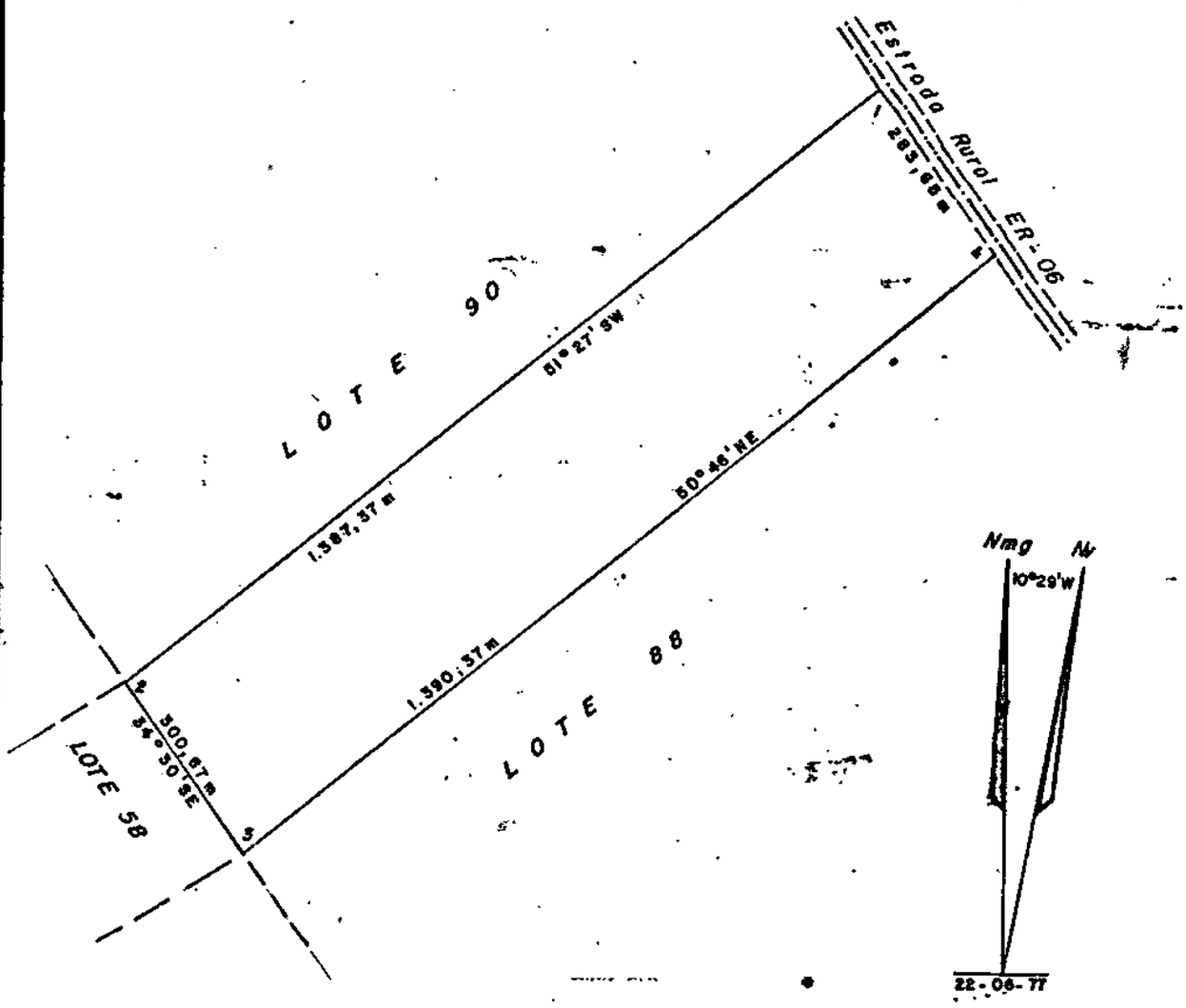
PLANTA DO LOTE Nº 89 SECÇÃO "D"

PROPRIETÁRIO: JOÃO DOMINGOS GOULART

ÁREA: 40,07ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 16/07/81



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

ENGº AGRONOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CA: 2479/D - 7ª. Reg
Visto: 843 - 1ª. Reg

FORMATO - A-4 210 x 297 mm. MADE IN BRAZIL

D. Ligações
C. 3727 - } = 213.193,90

D. Dev. c/ Terras L.P. 1704/X
C. Ligações 125.364,00

D - Devedor p/c Terras C.P.
C - Ligações 87.829,20

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

LANÇADO 12/08/80

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta (1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO DOMINGOS GOULART, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado à Rua nº UM nº 14 - Vila Mineira - Tangará da Serra-Mt. CPF nº 176.434.571-15 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.095/80 de 23/07/80, processo nº 2.756/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ..., com área de menor 37,20ha. (trinta e sete virgula vinte) hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 89 Seção "D" 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte:

Lote-90; Ao Sul: Lote-88; A Leste: Estrada Rural ER-06; A Oeste: Lote-58. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético de 56º30'SW = 1.240,00 m; 2.3-Ao rumo magnético de 34º28'NW = 300,00 m; 3.4-Ao rumo magnético de 56º30'NE = 1.240,00 m; 4.1 - Diversos rumos = 300,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 89 Seção "D" 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 23./07./.80 foi aceita pela Comissão de Seleção entre outros, o Cadastro Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. JOÃO DOMINGOS GOULART.

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 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 contratado, estabelecido com base nos termos ..do Cadastro Proposta......., apresentada e aceita, é de Cr$ 213.193,20...... (duzentos e treze mil, cento e noventa e tres cruzeiros e vinte centavos):: correspondente ao preço de Cr$ .5.731,00..... (cinco mil, setecentos....e trinta e um cruzeiros):::::::::::::::::::::::::::::::::::) por hectare, o que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .35.414,40...... (trinta e cinco mil, quatrocentos e catorze cruzeiros e quarenta centavos):::::::::::::::::) correspondente a ...." ENTRADA "........................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .177.778,80...... (cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos):::) que serão pagos em tres. (03)::::::::::::::::) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .52.414,80...... (cincoenta e dois mil, quatrocentos e catorze cruzeiros e oitenta centavos):::) 12./08./.81

Cr$ .65.881,20...... (sessenta e cinco mil, oito centos e oitenta e um cruzeiros e vinte centavos)::::) 12./08./.82

Cr$ .59.482,80...... (cincoenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta centavos) 12./08./.83

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor
De Operações
CPF nº 068.539.271-68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) João Domingos Gaudart
CPF nº 176.434.571-15

TESTEMUNHAS:

1º

2º

cmbn/30.11.80

CODEMAT

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 89 - Rural

Secção: "D"

I Proprietário: JOÃO DOMINGOS GOULART

II Area: 37,20 ha.

III Limites

Ao norte com: Lote-90

Ao sul com: Lote-88

A leste com: Estrada Rural ER-06

A oeste com: Lote-58

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético de 56º30'SW = 1.240,00 m.
2.3 - Ao rumo magnético de 34º28'NW = 300,00 m.
3.4 - Ao rumo magnético de 56º30'NE = 1.240,00 m.
4.1 - Diversos Rumos = 300,00 m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

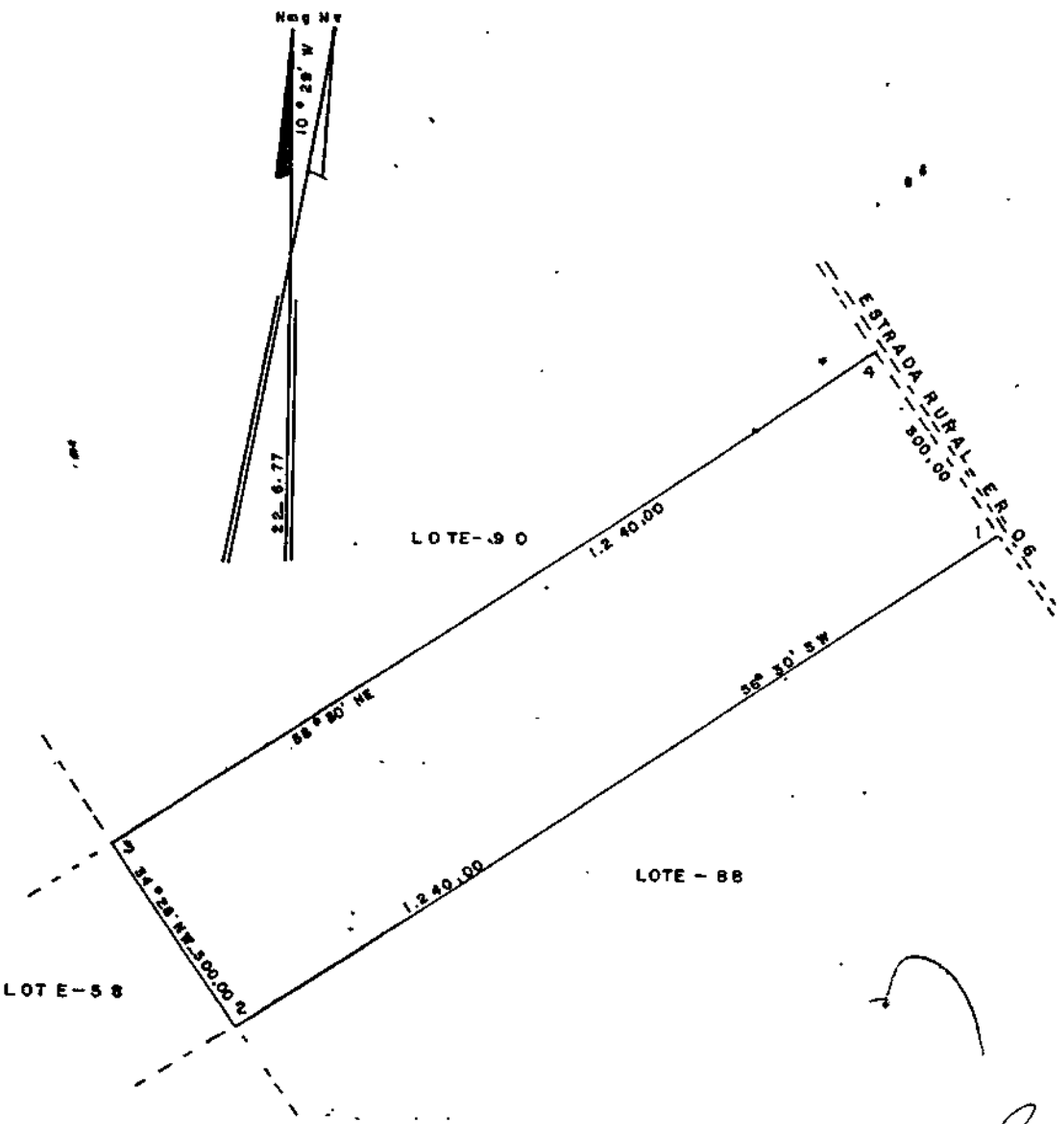
PLANTA DO LOTE Nº 89 SECÇÃO: D

PROPRIETÁRIO: JOÃO DOMINGOS GOULART

ÁREA: 37,20 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 24/11/80



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECISON LUIS DE MEDEIROS

T. 1º AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª R. — VISTO 945-14ª R.

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 12 de agosto de 1981

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 1981, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente JOÃO DOMINGOS GOULART

C.G.C. 176.434.571-15

C.P.F.

Endereço R. UM nº 14-Vila Mineira

Cidade Tangará da Serra-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

João Domingos Goulart

12-08

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 12 de agosto de 1982

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 1982, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente JOÃO DOMINGOS GOULART

C.G.C. 176.434.571-15

C.P.F.

Endereço R. UM nº 14-Vila Mineira

Cidade Tangará da Serra-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

João Domingos Goulart

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted] Vencimento em 12 de agosto de 1983

Cr$ [redacted]

No dia doze de agosto de 1983, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT.

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-Mt. a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente JOÃO DOMINGOS GOULART

C.G.C. 176.434.571-15

C.P.F.

Endereço R. Um nº 14-Vila Mineira

Cidade Tangará da Serra-Mt.

Cuiabá-Mt., 12 de agosto de 1980

João Domingos Goulart

Lançamento Complementar

① D- 372-7 / C-3860-1 — 23.728.05

② D- 4943-3 / C-3921-7 — 33.868.50

178611-

③ D- 372-7 / C- 4943-3 — 114.411,50

↳ Transferência

LAVRADO 13-7-89

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SRº. ROSA DA SILVA CARVALHO

Aos ..C.I.N.C.O..... (..05...) dias do mês de ..Agosto..... do ano de Mil novecentos e oitenta (19..80...) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A SRª. ROSA DA SILVA CARVALHO, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada na Linha 2- Projeto - JUINA-MT, CPF nº 114.299.332/91 doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..2.543/80..... de 14.../07.../80, processo nº ..2.543/80..... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ... com área de 23,98 ha (Vinte e Três vírgula noventa oito) ..... hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL NO 49 SECÇÃO CAÇÃO FAMA, LIMITESE AO NORTE: LOTE 50, AO

[illegible] CAMINHO VICINAL [illegible], A LESTE: LOTE [illegible], A OESTE: LOTE [illegible], MARCOS [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 721,81 m, [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] = [illegible] m [illegible] RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 968,47 m, [illegible] CAMINHO VICINAL [illegible] = [illegible] m [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº [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 [illegible] e regulamentada pelo Decreto nº [illegible]

CLÁUSULA QUINTA

Através [illegible] para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em [illegible] foi aceita [illegible] entre outros, [illegible] apresentada pelo Promitente Comprador [illegible]

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante [illegible]

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da ..[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 G$ [illegible] ..... ([illegible]) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G$ [illegible] ..... ([illegible]) correspondente a ..[illegible].. no ato da assinatura deste instrumento.

b) G$ [illegible] ..... ([illegible]) que serão pagos em ..... ([illegible]) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [illegible]

CPF nº 031.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor [illegible]

CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rosa da Silva Carvalho

CPF nº 114.299.332/91

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]

2º [illegible]

[illegible]/10.12.80

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49 Secção: D

I Proprietário: ROSA DA SILVA CARVALHO

II Área: 23,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 02

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-02

A leste com: LOTE 48

A oeste com: LOTE 50

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 721,01 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 207,39 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO [illegible] = 960,47 m

4-1 CAMINHO VICINAL-02 [illegible] = 332,05 m

P/ Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

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

INTERMAT - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

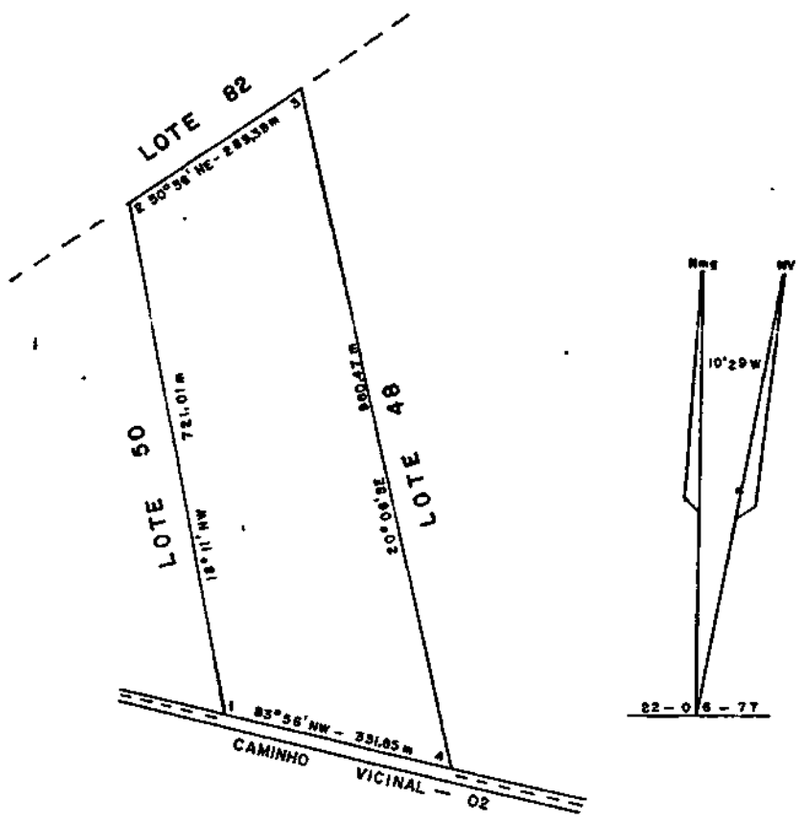
PLANTA DO LOTE Nº 49 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: ROSA DA SILVA CARVALHO

ÁREA: 23,90 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 06/08/81



P/ CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

FORMATO - A4 210 x 297 mm

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]/3

Vencimento em 05 de Agosto de 19 81

Cr$ [redacted]

No dia cinco de Agosto de 19 81, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-MT a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

vos)

Emitente ROSA DA SILVA CARVALHO

C.G.C. 114.299.332/91

C.P.F.

Endereço Linha 2

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 05 de Agosto de 19 80

Rosa da Silva Carvalho

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]/3

Vencimento em 05 de Agosto de 19 82

Cr$ [redacted]

No dia cinco de Agosto de 19 82, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-MT a quantia de [redacted] em moeda corrente do país

Emitente ROSA DA SILVA CARVALHO

C.G.C. 114.299.332/91

C.P.F.

Endereço Linha 2

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 05 de Agosto de 19 80

Rosa da Silva Carvalho

LANÇADO
0 $/08/80

① D- ligação
C- 372-7 194.567,45

② D- deul. custo
C- ligação 80.155,95

③ D- deul. longo
C- ligação 114.411,50

05-08

NOTA PROMISSÓRIA

PAPELARIA E GRÁFICA POLAR

N. [redacted]

Vencimento em 05 de Agosto de 1983

Cr$ [redacted]

No dia cinco de Agosto de 19 83, pagar ei

pela presente **NOTA PROMISSÓRIA** a CODEMAT

N.º do C.G.C. / C.P.F. ou a sua ordem, na cidade de

Cuiabá-MT a quantia de [redacted]

em moeda corrente do país

Emitente ROSA DA SILVA CARVALHO

C.G.C. 114.299.332/91

C.P.F.

Endereço Linha 2

Cidade PROJETO JUÍNA-MT

Cuiabá-MT, 05 de Agosto de 19 80

Rosa da Silva Carvalho

1786/X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRª ROSA DA SILVA CARVALHO.-
-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Aos ..cinco..-x-x-x-x-x-x- (..05..) dias do mês de Agosto.-x-x-x do ano de hum mil novecentos e oitenta..-x-x-x-x-x-x-x-x (19.80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .Administrativo Financeiro e de Operações. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado(o) A Srª. ROSA DA SILVA CARVALHO, brasileira, casada, Agricultora, residente... e domiciliada na Linha 2 - PROJETO 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. CPF nº ..114.299.332/91.... doravante denominada Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..2.843/80.-.. de 14./.07./.80, processo nº ..2.543/80.-. decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...., livro ...., em ...., de propriedade do Estado de Mato Grosso, ...maior........ .... com área de 33.95 (Trinta e três vírgula noventa e cinco).-x-x-x-x-x-x. hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 49, Secção D - 2ª Fase. LIMITES: Ao...Norte.

com Lote 82; Ao Sul com Caminho Vicinal - 02; A Leste com Lote 48; ....A Oeste com Lote 50. MARCOS: 1 - 2 ao rumo magnético de $08^{0}15$'NW - 940,00m; 2 - 3 ao rumo magnético de $56^{0}30$'NE - 390,00m; 3 - 4 ao rumo magnético de $08^{0}15$'SE - 1.100,00m; 4 - 1 ao rumo magnético de $82^{0}00$'NW - 360,00m. -x-

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas ..o município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 49. Secção D - 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .....no Cadastro-proposta.. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Através ...do Comunicado de 11/01/78........ para Venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 15./07./80 foi aceita ....pela Comissão de Seleção ...-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-.. entre outros, o ...Cadastro-proposta...... apresentada pelo Promitente Comprador ..a...Srª ROSA DA SILVA CARVALHO.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terr.. objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ..do Cadastro-proposta........, apresentada e aceita, é de Cr$ 194.567,45 -x-x- (Cento e noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta e sete cruzeiros e quarenta e cinco centavos.) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x .... correspondente ao preço de Cr$ 5.731,00 -x-x- (Cinco mil setecentos e trinta e um centavos -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 32.320,40 -x-x-. (Trinta e dois mil, trezentos e vinte cruzeiros e quarenta centavos. -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-. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 162.247,05 -x-x- (Cento e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete cruzeiros e cinco centavos. -x-x-x-x-x-x-x) que serão pagos em ...03 (..três..-x-x-x-x-x-x-) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 47.835,55 -x-x-x- (Quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e cinco cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) 05/08/81.

Cr$ 60.125,45 -x-x-x- (Sessenta mil, cento e vinte e cinco cruzeiros e quarenta e cinco centavos. -x-x-x-x-x-x) .05/08/82.

Cr$ 54.286,05 -x-x-x- (Cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis cruzeiros e cinco centavos. -x-x-x-x) .05/08/83.

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 05 de Agosto de 1980

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Adm. Financeiro respondendo p/ Superintendencia
CPF nº 001.728.631/04
LUIZ CARLOS ARMANI

Diretor
de Operações
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rosa da Silva Carvalho
CPF nº 114.299.332/91

TESTEMUNHAS:

1º

2º

rrj/10.12.80

CODEMAT : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49 Secção: D

I Proprietário: ROSA DA SILVA CARVALHO

II Área: 33,95 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 82

Ao sul com: Caminho Vicinal - 02

A leste com: Lote 48

A oeste com: Lote 50

IV Situação dos marcos:

1 - 2 - Ao rumo magnético de 08°15'NW - 940,00m.
2 - 3 - Ao rumo magnético de 56°30'NE - 390,00m.
3 - 4 - Ao rumo magnético de 08°15'SE - 1.100,00m.
4 - 1 - Ao rumo magnético de 82°00'NW - 360,00m.

Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agronomo

COPEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

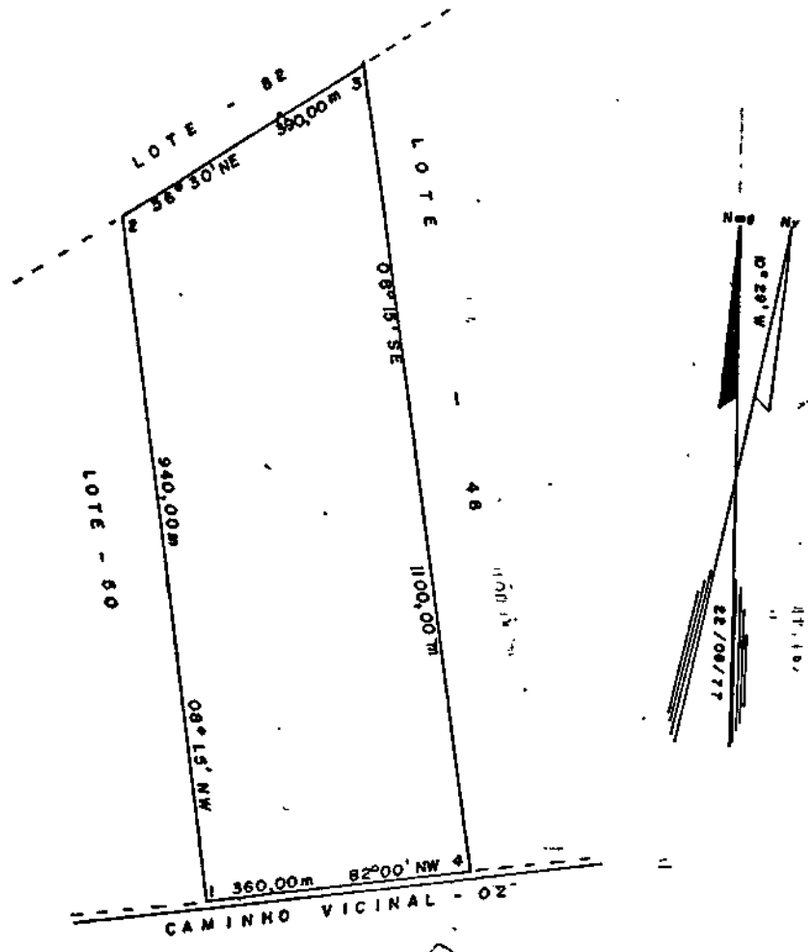
PLANTA DO LOTE Nº 49 SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: ROSA DA SILVA CARVALHO

ÁREA: 33,95 ha

ESCALA: 1: 10000

DATA: 09/12/80



ICN. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D. 7ª REGIÃO Visto 843 14ª Reg

FORMATO - A-4 210 x 297 mm

82

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

Lançado

Aos **05** dias do mês de **Novembro** de 198**2** a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação do Estado -CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada pelos seus Diretores Presidente e Superintendente doravante denominada Promitente Vendedora, estando autorizada pelo Decreto 1.138/70 e do outro lado o Sr**a Ana Rodrigues da Silva** CIC. **327.917.471-68** residente e domiciliado a rua **Pontes e Lacerda - mt** doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato decorre do requerimento nº **10719** assinado em **05 / 11 / 82** , que passa a fazer parte do presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste contrato é a alienação do lote nº**04 Q.96** com área de **800,00 m2** e com os seguintes limites:

Frente de 20,00m com a Avenida V-7
Fundos de 20,00m com o lote nº 06
Lado Direito de 40,00m com o lote nº 03
Lado Esquerdo de 40,00m com o lote nº 05

situado na Colônia **P. e Lacerda** , Município de **Pontes e Lacerda-Mt**

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço da venda ora contratada, estabe

lecida com base nos termos da Resolução nº 07/82 da Diretoria da CODEMAT é de Cr$60,00 (Sessenta Cruzeiros,) o metro quadrado, que será pago pelo Promitente Comprador mediante carnê expedido pela Promitente Vendedora em Banco po esta autorizado.

CLÁUSULA QUARTA

O valor deste contrato é de Cr$46.545,00 (Quarenta e Seis Mil, Quinhentos e Quarenta e Cinco Cruzeiros,) e deverá se pago em prestações mensaia iguais e sucessivas, tendo início e 15 / 11 / 82 e término em 15 / 01 / 84 , no valor de Cr$. 3.103,00 (Tres Mil, Cento e Tres Cruzeiros.) cada uma.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso no pagamento d prestação, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) a mês e havendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, promitente comprador perderá o lote sem direito a devolução da prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação ci da na cláusula quarta, o promitente estará apto a receber o tulo definitivo obrigando-se a Promitente Vendedora a entrega o lote livre de quaisquer ônus real ou convencional.

CLÁUSULA SÉTIMA

Durante o período das prestações,qualqu alteração na distinção do lote, bem como a transferência d obrigações deste contrato a terceiros, somente serão permitid com a expressa autorização da CODEMAT.

CLÁUSULA OITAVA

Todas as despesas decorrentes do regist ou averbação do presente contrato e posteriormente do título

finitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sôbre o imóvel correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA NONA

Fica eleito o Foro de Cuiabá para solução de todas as questões decorrente do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Cuiabá, 05 de Novembro de 1982

OSVALDO DE OLIVEIRA FORTES
Diretor Presidente
CIC:001.728.801-06

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
Diretor Superintendente
CIC:001.950.061-00

Ana Rodrigues Silva
PROMITENTE COMPRADOR
CIC: 327.917.471-68

TESTEMUNHAS:
1ª _____
2ª _____

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

00220

31/08/83

À VISTA

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

Aos 24 dias do mês de Maio de 1982, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação do Estado -CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada pelos seus Diretores Presidente e Superintendente doravante denominada Promitente Vendedora, estando autorizada pelo Decreto 1.138/70 e do outro lado o Sr Antonio Joaquim Rosa Filho CIC. 241.577.811-15 residente e domiciliado à rua Pontes e Lacerda-Mt. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato decorre do requerimento nº 8941 assinado em 24/05/82, que passa a fazer parte do presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste contrato é a alienação do lote nº 06-A Qd.25 com área de 300,00m2 e com os seguintes limites: Frente de 10,00m com a Rua 3

Fundos de 10,00m com o lote nº 12

Lado Direito de 30,00m com o lote nº 06

Lado Esquerdo de 30,00m com os lotes nºs 07, 08 e 09

situado na Colônia Pontes e Lacerda, Município de Pontes e Lacerda-MT.

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço da venda ora contratada, estabe

lecida com base nos termos da Resolução nº 07/82 da Diretoria da CODEMAT é de Cr$ 60,00 (Sessenta Cruzeiros.) O metro quadrado.

que será pago pelo Promitente Comprador mediante carnê expedido pela Promitente Vendedora em Banco por esta autorizado, conforme artigo 5º.

CLÁUSULA QUARTA

O valor deste contrato é de Cr$ 24.000,00 (Vinte Quatro Mil Cruzeiros.) que deverá ser pago em prestações mensaia iguais e sucessivas, tendo início em ---/---/---- e término em ---/---/----, no valor de Cr$.: ---------- cada uma.

PAGAMENTO A VISTA.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso no pagamento da prestação, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e havendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, o promitente comprador perderá o lote sem direito a devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação citada na cláusula quarta, o promitente estará apto a receber o título definitivo obrigando-se a Promitente Vendedora a entregar o lote livre de quaisquer ônus real ou convencional.

CLÁUSULA SÉTIMA

Durante o período das prestações, qualquer alteração na distinção do lote, bem como a transferência das obrigações deste contrato a terceiros, somente serão permitidos com a expressa autorização da CODEMAT.

CLÁUSULA OITAVA

Todas as despesas decorrentes do registro e averbação do presente contrato e posteriormente do título de

finitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA NONA

Fica eleito o Foro de Cuiabá para solução de todas as questões decorrente do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Cuiabá, 24 de MAIO de 1982

OSVALDO DE OLIVEIRA FORTES
Diretor Presidente
CIC:001.728.801-06

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
Diretor Superintendente
CIC:001.950.061-00

Antonio Joaquim Barbosa Filho
PROMITENTE COMPRADOR
CIC: 241.577.831-15

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

00465

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

Lançado

Aos 04 dias do mês de Outubro de 198[illegible], a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação do Estado -CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada pelos seus Diretores Presidente e Superintendente doravante denominada Promitente Vendedora, estando autorizada pelo Decreto 1.138/70 e do outro lado o Sr. Celso Luis Fante CIC. 110.447.991-53 residente e domiciliado à rua Pontes e Lacerda-Mt. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato decorre do requerimento nº 8797 assinado em 04/12/82, que passa a fazer parte do presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste contrato é a alienação do lote nº 02 Q.164 com área de 826,00 m2 e com os seguintes limites:

Frente de 20,00m com Avenida V-11

Fundos de 20,00m com o lote nº 12

Lado Direito de 41,30m com o lote nº 01

Lado Esquerdo de 41,30m com o lote nº 03

situado na Colônia Pontes e Lacerda, Município de Pontes e Lacerda-MT.

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço da venda ora contratada, estabe

lecida com base nos termos da Resolução nº 07/82 da Diretoria da CODEMAT é de Cr$ 60,00 (Sessenta Cruzeiros.) O metro quadrado.

que será pago pelo Promitente Comprador' mediante carnê expedido pela Promitente Vendedora em Banco por esta autorizado, conforme artigo 3º.

CLÁUSULA QUARTA

O valor deste contrato é de Cr$ 24.780,00 (Vinte e Quatro Mil, Setecentos e Oitenta Cruzeiros.) que deverá ser pago em prestações mensaia iguais e sucessivas, tendo início em 06 / 12 / 82 e término em 06 / 02 / 84 , no valor de Cr$. 1.652,00 (Um Mil, Seiscentos e Cincoenta e Dois Cruzeiros.) cada uma.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestação, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês é havendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, o promitente comprador perderá o lote sem direito a devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação citada na cláusula quarta, o promitente estará apto a receber o título definitivo obrigando-se à Promitente Vendedora a entregar o lote livre de quaisquer ônus real ou convencional.

CLÁUSULA SÉTIMA

Durante o período das prestações, qualquer alteração na distinção do lote, bem como a transferência das obrigações deste contrato a terceiros, somente serão permitidos com a expressa autorização da CODEMAT.

CLÁUSULA OITAVA

Todas as despesas decorrentes do registro ou averbação do presente contrato e posteriormente do título d

finitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA NONA

Fica eleito o Foro de Cuiabá para solução de todas as questões decorrente do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Cuiabá, 04 de Dezembro de 1982

OSVALDO DE OLIVEIRA FORTES
Diretor Presidente
CIC:001.728.801-06

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
Diretor Superintendente
CIC:001.950.061-00

PROMITENTE COMPRADOR
CIC: 110.447.991-53

TESTEMUNHAS:
1ª _____
2ª _____

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

00464

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

Cancelado

Aos 04 dias do mês de Dezembro de 1982, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação do Estado -CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada pelos seus Diretores Presidente e Superintendente doravante denominada Promitente Vendedora, estando autorizada pelo Decreto 1.138/70 e do outro lado o Sr. Celso Luiz Fante CIC. 110.447.9991-53 residente e domiciliado à rua Pontes e Lacerda-Mt. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato decorre do requerimento nº 8798 assinado em 04/12/82, que passa a fazer parte do presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste contrato é a alienação do lote nº 12 Q.164 com área de 972,30 m2 e com os seguintes limites:

Frente de 19,00m com a Rua F

Fundos de 19,30m com o lote nº 05

Lado Direito de 49,60m com os lotes nºs 09, 10 e 11

Lado Esquerdo de 50,30m com os lotes nºs 01, 02 e 03

situado na Colônia Pontes e Lacerda, Município de Pontes e Lacerda-MT.

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço da venda ora contratada, estabe

lecida com base nos termos da Resolução nº 07 /83 da Diretoria da CODEMAT é de Cr$ 60,00 (Sessenta Cruzeiros.) O metro quadrado. que será pago pelo Promitente Comprador mediante carnê expedido pela Promitente Vendedora em Banco por esta autorizado, conforme artigo 3º.

CLÁUSULA QUARTA

O valor deste contrato é de Cr$ 29.160,00 (Vinte e Nove Mil, Cento e Sessenta Cruzeiros.) que deverá ser pago em prestações mensaia iguais e sucessivas, tendo início em 06 /12 /82 e término em 06 / 02 / 84 , no valor de Cr$. 1.944,00 (Um Mil, Novecentos e Quarenta e Quatro Cruzeiros.) cada uma.

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso no pagamento da prestação, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) a mês e havendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, promitente comprador perderá o lote sem direito a devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

Com o pagamento da última prestação citada na cláusula quarta, o promitente estará apto a receber o título definitivo obrigando-se a Promitente Vendedora a entregar o lote livre de quaisquer ônus real ou convencional.

CLÁUSULA SÉTIMA

Durante o período das prestações, qualquer alteração na distinção do lote, bem como a transferência das obrigações deste contrato a terceiros, somente serão permitidos com a expressa autorização da CODEMAT.

CLÁUSULA OITAVA

Todas as despesas decorrentes do registro ou averbação do presente contrato e posteriormente do título d

finitivo, bem como todos e quaisquer tributos ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel correrão por conta do Promitente Comprador.

CLÁUSULA NONA

Fica eleito o Foro de Cuiabá para solução de todas as questões decorrente do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Cuiabá, 04 de Dezembro de 198 2

OSVALDO DE OLIVEIRA FORTES
Diretor Presidente
CIC:001.728.801-06

GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MULLER
Diretor Superintendente
CIC:001.950.061-00

PROMITENTE COMPRADOR
CIC: 110.447.991-53

TESTEMUNHAS:
1ª _____
2ª _____