

124680

@ A. Couto

622.728,80

D A Couto

@ 3727

1.318.243,28

D A Fongu

4534 / X

@ 69043

1.631.038,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E A SRA. NEUZA MARIANO MORENO

LANÇADO
31-12-84

Aos ...N.O.V.E... (...09...) dias do mes de MARÇO... do ano de ...HUM.MIL.NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO... (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ...SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A.SRA. NEUZA MARIANO MORENO, brasileira, solteira, agricultora, residente à Av. Getúlio Vargas nº 1.406.- Cuiabá-Mt... CPF nº ...346.125.721/49... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ...646-84... de 25../..01/..84., processo nº ...621/84... decorrente de sua aprovação pela ...COMISSÃO DE SELEÇÃO... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...7531..., livro ...2-R..., em ...21.02.80..., de propriedade do Estado de Mato Grosso A. LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 DE V80 2-R. EM 28.03.84... com área de 61,84 ha. (SESSENTA E UM HECTARES E OITENTA E QUATRO ARES)... com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 5 - SEC/N-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE: LOTE 51, AO SUL: RODOVIA...

124680

124680

Handwritten signature and initials.

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da RES-07/03 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 2.949.273,28 ✓ (Dois milhões novecentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e três cruzeiros e vinte e oito centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 622.728,80 (Seiscentos e vinte e dois mil setecentos e vinte e oito cruzeiros e oitenta centavos.....) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.326.544,48 (Dois milhões trezentos e vinte e seis mil quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros e quarenta e oito centavos.....) que serão pagos em ...01 (....três.....) prestações anuais com as seguintes vencimentos:

R\$ 695.514,48 ✓ (Seiscentos e noventa e cinco mil quinhentos e quatorze cruzeiros e quarenta e oito centavos.....) 09./03./85

R\$ 793.407,20 (Setecentos e noventa e três mil quatrocentos e sete cruzeiros e vinte centavos.....) 09./03./86

R\$ 837.622,80 (Oitocentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte e dois cruzeiros e oitenta centavos.....) 09./03./87

R\$ (.....) 09./03./88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

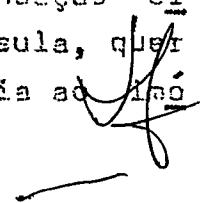
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 15/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de Março de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
004.726.341-22

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Neusa Mariana Moreno

CPF nº

346.125.721/49

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: _____
 MUNICÍPIO: _____

JUINA-2ª FASE
 ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 5 _____

Seção: N _____

I - Proprietário: NEUZA MARIANO MORENO

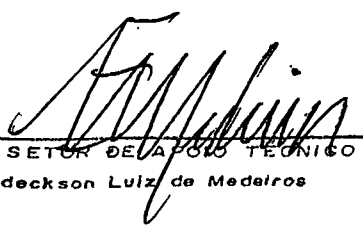
II - Área: 61,84 ha

III - Limites:

Ao norte com:	LOTE 51
Ao sul com:	RODOVIA ESTADUAL JUINA- PORTO DO GAUCHO
A leste com:	LOTE 6
A oeste com:	LOTE 4

IV - Situação dos marcos:

- 1-2 RUMO MAGNETICO 01851°NW = 2.070,00 m
- 2-3 RUMO MAGNETICO 88901°NE = 300,00 m
- 3-4 RUMO MAGNETICO 01048°SE = 2.068,20 m
- 4-1 DIVERSOS RUMOS = 297,80 m


 CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
 Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 5

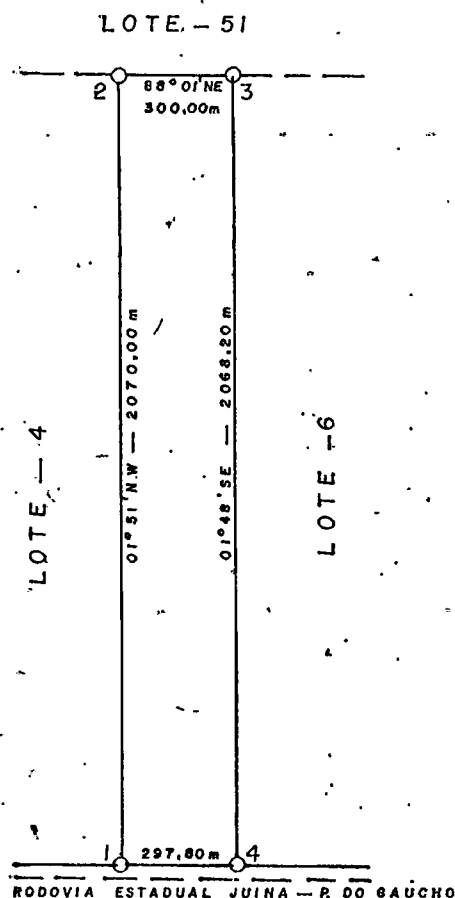
SEÇÃO: N

PROPRIETÁRIO: NEUZA MARIANO MORENO

ÁREA: 61,84 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEKSON LUIS DE MEDEIROS

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

12247.5

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta' apresentada e aceita, é de R\$ 4.689.279,92 (Seis milhões seiscentos e oitenta e nove mil duzentos e setenta e nove cruzeiros e noventa e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.412.418,20 (Um milhão quatrocentos e doze mil quatrocentos e dezoito cruzeiros e vinte centavos) correspondente a ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 5.276.861,72 (Cinco milhões duzentos e setenta e seis mil oitocentos e sessenta e um cruzeiros e setenta e dois centavos) que serão pagos em ... (tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.577.504,22 (Um milhão quinhentos e setenta e sete mil quinhentos e quatro cruzeiros e vinte e dois centavos) ... 13/03/85

R\$ 1.799.539,80 (Um milhão setecentos e noventa e nove mil quinhentos e trinta e cinco cruzeiros e oitenta centavos) ... 13/03/86

R\$ 1.899.821,70 (Um milhão oitocentos e noventa e nove mil oitocentos e vinte e um cruzeiros e setenta centavos) ... 13/03/87

R\$ 1.899.821,70 (Um milhão oitocentos e noventa e nove mil oitocentos e vinte e um cruzeiros e setenta centavos) ... 13/03/87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

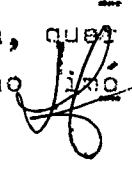
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de março de 19 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN

CPF nº

023.041.551-20

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Nelson José Bressan
NELSON BRESSAN

CPF nº

147.999.969-34

NELSON JOSÉ BRESSAN.

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ... JUINA-1ª FASE ...
MUNICÍPIO: ... ARIQUANÁ-MT ...

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 224

Seção: F

I - Proprietário: NELSON JOSE BRESSAN

II - Área: 140,26 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: LOTE 185

A leste com: LOTE 223

A oeste com: LOTE 225

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 02230°SW - 2.527,55 m

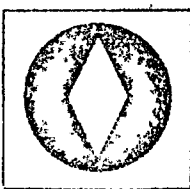
2-3 RUMO MAGNETICO 90200°SW - 572,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 03242°NE - 2.639,40 m

4-1 RUMO MAGNETICO 78200°SE - 523,00 m

CH. SETOR DE PROJ. TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



**CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO**

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

PLANTA DO LOTE N.º 224

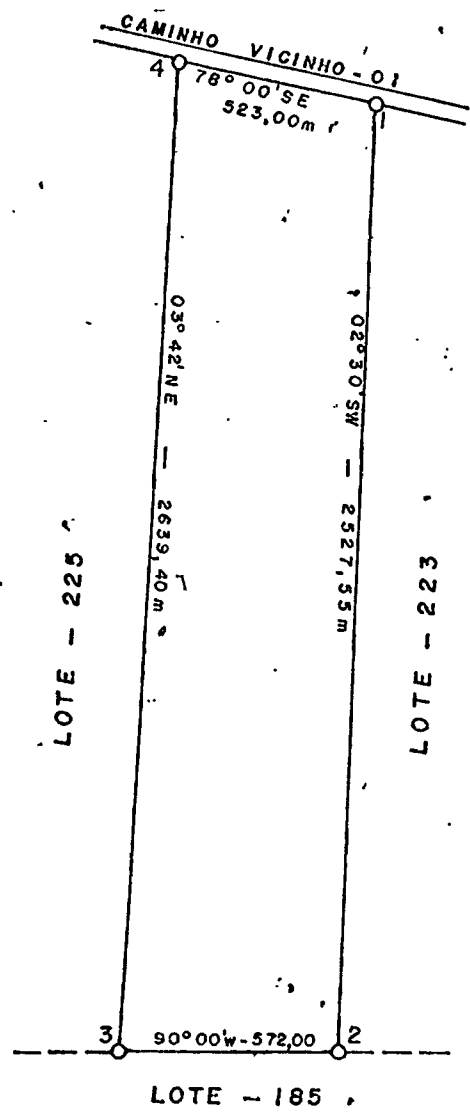
SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: NELSON JOSÉ BRESSAN

ÁREA: 140,26 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 7/5/84



[Signature]
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE-2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

LANÇADO
31-12-84

122378 } 104435970 } 4 Anos }
c Acurb }
4826 = 1
277535125
c 69043

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
SR. OSCAR DOMINGO BENIN

Aos (..17..) dias do mes de
MARÇO do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO mil e ...
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES [X]
[X][X][X][X][X][X][X][X] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. OSCAR DOMINGO BENIN, brasileiro, casado, empregado, residente
e domiciliado em Rua ... nº ... - Curitiba, Paraná, CPF nº doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso C LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 24.
NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-A, em 20.03.84, com área de
103,71 ha (CENTO E TRES HECTARES E SETENTA E UM ARES) [X][X][X][X][X][X][X][X]
[X][X][X][X][X][X][X][X], com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste. LOTE RURAL
Nº 12 8/42ª FASE DO PROJETO JUIVARI-INTERMUNICÍPIO MONTESCORREDO ÁREA MARGEM ESQUERDA

122378

AO SUL CAMINHO VICINAL-01, A LESTE LOTE 13, A OESTE LOTE 11, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO
 123°30'NW = 3,161,65 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS = 729,44 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 030°21'SE
 2,902,09 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 116,12 m. XX
 XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 12 S/E-20 FASE DO PROJETO JUINA XXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA XXXX
 XX
 XX apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 XX para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 29/12/83 o CADASTRO PROPOSTA XX
 XX apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NEURI DOMINGO BENIN XX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Rec-07/83 de 25.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 4.746.137,52 (Quatro milhões novecentos e quarenta e seis mil cento e trinta e sete cruzeiros e trinta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.692,30 (Quarenta e sete mil e seiscentos e noventa e dois cruzeiros e trinta e dois centavos) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.044.330,70 (Um milhão, quatrocentos e quarenta e quatro mil trezentos e cinquenta e nove cruzeiros e setenta e dois centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.701.777,62 (Tres milhões novecentos e um mil setecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e dois centavos) que serão pagos em 3 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.166.412,37 (Um milhão cento e sessenta e seis mil quatrocentos e doze cruzeiros e trinta e sete centavos) 12 03 83

R\$ 1.330.999,30 (Um milhão trezentos e trinta e oito mil novecentos e noventa e nove cruzeiros e trinta e dois centavos) 12 03 84

R\$ 1.464.752,95 (Um milhão quatrocentos e quarenta e quatro mil setecentos e cinquenta e dois cruzeiros e noventa e cinco centavos) 12 03 85

..... 12 03 86

..... 12 03 87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

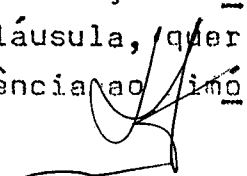
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de maio de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

CPF nº

021.041.531-20


Diretor

CPF nº

MARIA ANELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.728.342-72

PROMITENTE COMPRADOR:

x (a)



CPF nº

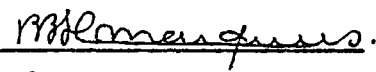
058.545.559-72

TESTEMUNHAS:

1º


CPF nº

2º


CPF nº

	CODEMAT	COMPANHIA DE	DESENVOLVIMENTO
		DO ESTADO DE	MATO GROSSO

PROJETO: **SUINANZAS FASE**
MUNICÍPIO: **ARIPUANZINHA**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **12** Seção: **VER**

I - Proprietário: **HEUNI DOMINGOS BENIN**

II - Área: **103,71 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **CORREDO ARZIA MARGEM ESQUERDA**

Ao sul com: **CAMINHO VICINAL-01**

A leste com: **LOTE 13**

A oeste com: **LOTE 11**

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 129360NW = 3,162,99 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 729,44 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 07823°SE = 2,902,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 116,12 m

CH. SETOR DE DPOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODENAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE N.º 12

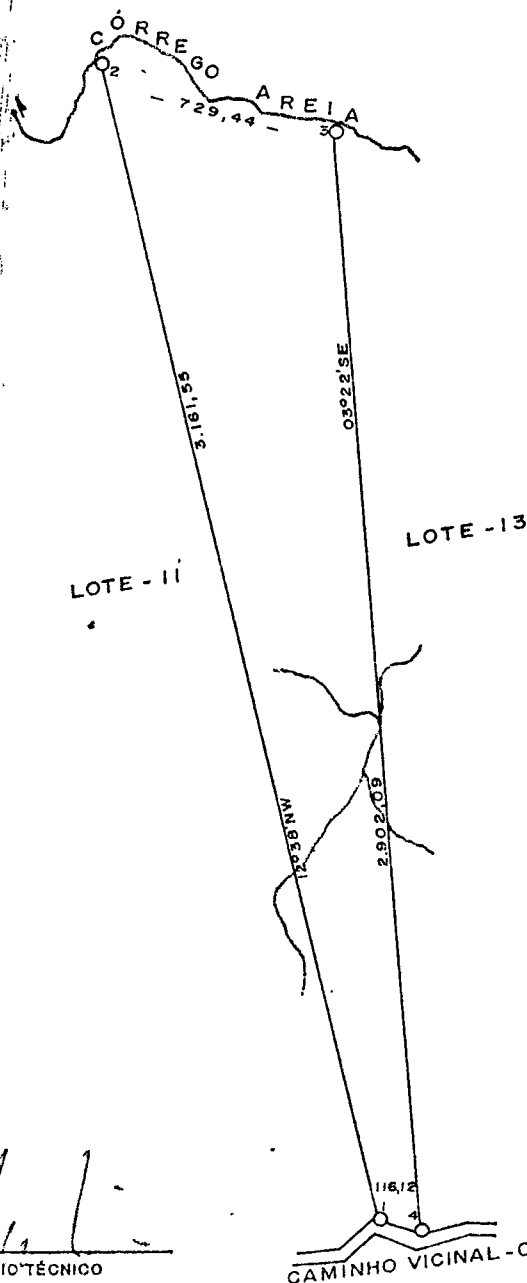
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: NEURI DOMINGO BENIN

ÁREA: 103,71 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 11/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO
31.12.84

5004/X

D. curto 987.829,78

e. 372-7

D- longer 4.222.217,50

e. 6904.3L

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

O. SR. FRANCISCO DE SOUZA BRANDAO. X|X|
X|

Aos ... CINCO (..5..) dias do mes de

JUNHO do ano de MM. MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO, ~~XXXXXX~~.

(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **Superintendente e de Operações**.

~~XXXXXXXXXXXX~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. FRANCISCO DE SOUZA BRANDÃO, brasileiro, casado, agricultor,

residents no later 8/1-10. From + 3rd shift:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX:CPF nº ..346.182.531/67..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente comprador, protocolado sob nº ..1147/84... de 14../.02../.84., processo nº ..1111/84.. decorrente de sua aprovação pela~~Comissão de Seleção~~....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

[illegible]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 193 8/6-2ª FASE DO PROJETO QUINAL, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA, apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em/...../..... o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador SR. FRANCISCO DE SOUZA BRANDÃO.....

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

ato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons-
tante da PROPOSTA..... somente poderá ser procedida . mediante
prévia e expressa concordância da CCDEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES-07/83 de 15.06.83 e Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 2.210,047,28..... (dois milhões, duzentos e dois mil e quarente e sete centavos e vinte e oito milésimos) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00..... (quarente e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 486.543,80 (Quatrocentos e sessenta e seis mil e quarenta e três cruzeiros e oitenta centavos ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~),
correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.743.403,48 (Um milhão setecentos e quarenta e três mil quatrocentos e três cruzeiros e quarenta e oito centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

521.185,98 (Quinhentos e vinte e um mil e cento e oitenta e cinco cruzeiros e noventa e oito centavos)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)5.....98.

R\$ 594,547,20 Quinhentos e noventa e quatro mil quinhentos e quarenta e dois cruzeiros e vinte centavos. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) \$ / 88

627.675,30 / (Seiscentos e vinte e sete mil
seiscentos e setenta e cinco cruzeiros e trinta centavos) \$ 67 87

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 92 da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

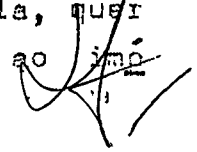
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 9 de Junho de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
Superintendente
MOYLES FELTRIN
079.841.591-78

Diretor

CPF nº

[Assinatura]
De Operações
MARIA ANELIA PACIENCO DE ALBUQUERQUE
001.726.343-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) *[Assinatura]*
Francisco de Souza Brambão
346.187531-87

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA=2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ = MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 193

Seção: 6

I - Proprietário: FRANCISCO DE SOUZA BRANDÃO

II - Área: 46,34 ha

III - Limites:

Ao norte com: ESTRADA RURAL=ER=08

Ao sul com: LOTES 173 e 174

A leste com: LOTE 194

A oeste com: LOTE 192

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO $16^{\circ}06'SE$ - 1.626,78 m

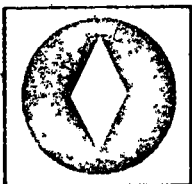
2-3 RUMO MAGNETICO $59^{\circ}00'SW$ - 294,20 m

3-4 RUMO MAGNETICO $16^{\circ}10'NW$ - 1.620,88 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 297,70 m

CH. SECTOR DE APOIO TÉCNICO
Edeelson Luiz de Medeiros

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



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 193

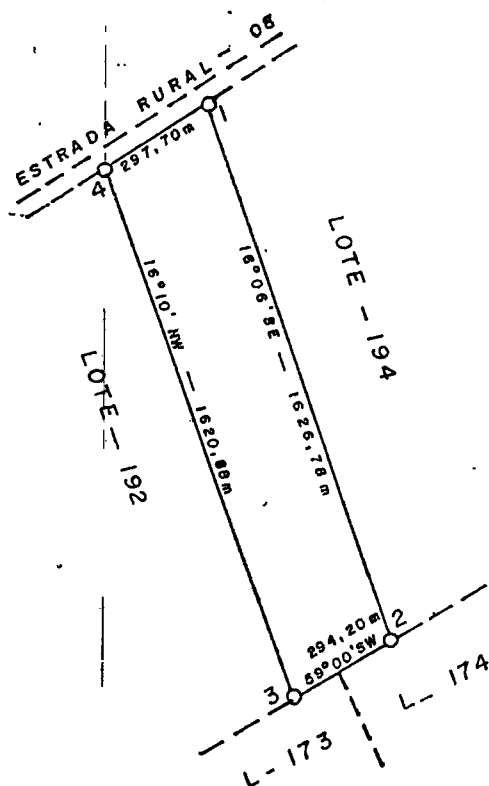
SECCÃO: G

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE SOUZA BRANDÃO

ÁREA: 46,34 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 10 / 7 / 84



CM. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDUEKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VISTO 643 - 148 REGIÃO

52 47 = 1

D-13828-2 } 580,00
e- curto

D- curto } 11.600,00
e- 372-7

LANÇADO

31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E A SRTA FRANCISCA DA RO-
CHA MONTEIRO. XXX
XXX
XXX
XXX

Aos NOVE (09). XXXXXXXX dias do mes de .AGOSTO.....
do ano de hum mil novecentos E. OITENTA E QUATRO (1984). XXXXXXXX
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES XXX
XX doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, A SRTA. FRANCISCA DA ROCHA MONTEIRO, brasileira, solteira,
do lar, CIC. 293.144.881-07, residente no lote 07 - quadra 02 - Vila Operária -
Juína-MT, XXX, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADO XXXXXXXX do Promitente Com-
prador, processo sob nº .6.188/84..... analisado pela COMISSÃO DE
SELEÇÃO..... em .18./09./84..., Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no ... RESIDENCIAL..... nº 07..... Quadra nº 02..... módulo
VILA OPERÁRIA - 1ª FASE de ... NÚCLEO URBANO....., do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 250,00m2 (Du-
zentos e cinquenta metros quadrados) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Lote 08, Ao Sul: Lote
06, A Leste: Rua E, A Oeste: Lote 21, MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua E - 10,00m, 2 - 3
L. DIREITOS: Lote 06 - 25,00m, 3-4 FUNDO: Lote 21 - 10,00m, 4-1 L. ESQUERDO:
Lote 08 - 25,00m, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 11 vto em de propriedade do Estado de Mato Grosso,

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT

é de R\$ 11.600,00 (ONZE MIL E SEISCENTOS CRUZEIROS)

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 11.600,00 (ONZE MIL E SEISCENTOS CRUZEIROS)

correspondente a PAGAMENTO À VISTA no ato de assinatura deste instrumento.

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

- 1- R\$
- 2- R\$
- 3- R\$
- 4- R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

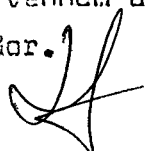
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

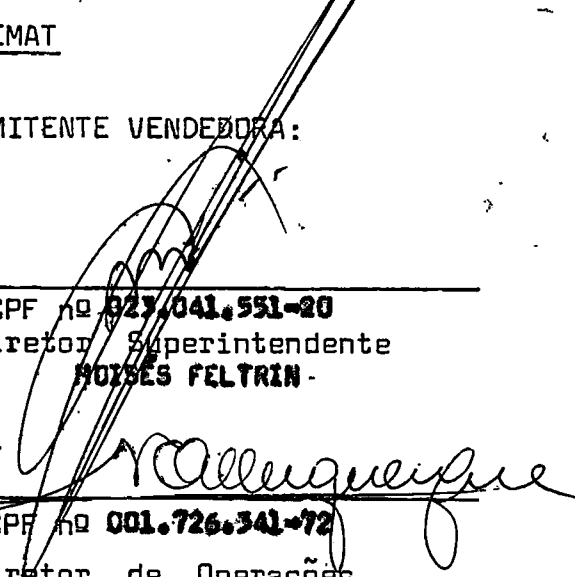
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 09 de AGOSTO de 1.9.84

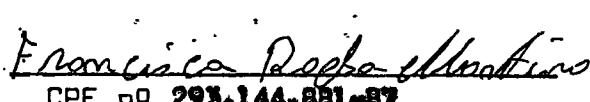
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

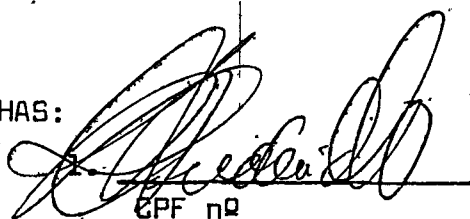
CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

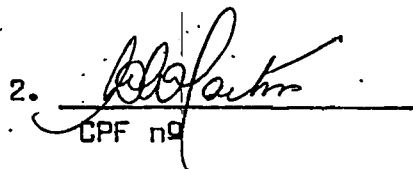

CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 293.144.881-87

TESTEMUNHAS:


CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIGUANÁ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 - QUADRA 02 - VILA OPERÁRIA

Seção: URBANA
RESIDENCIAL

I - Proprietário: FRANCISCA DA ROCHA MONTEIRO

II - Área: 250,00m²

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 08

Ao sul com: LOTE 06

A leste com: RUA E

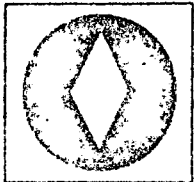
A oeste com: LOTE 21

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	§ Rua E - 10,00m
2 - 3 - L. DIREITO	§ Lote 06 - 25,00m
3 - 4 - FUNDOS	§ Lote 21 - 10,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO	§ Lote 08 - 25,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 07 - QUADRA:02 - VILA OPERÁRIA

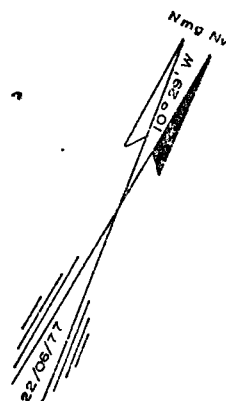
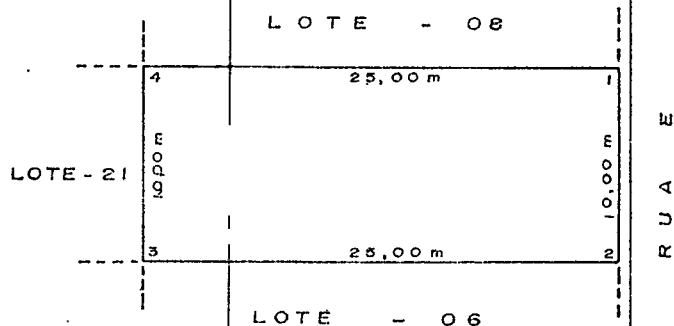
SEÇÃO: URBANA
RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DA ROCHA MONTEIRO

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 06 / 11 / 84



Handwritten signature of Edeckson Luiz de Medeiros

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIZ DE MEDEIROS

Handwritten signature of Eng. Archimede

ENG. ARCHIMEDO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 1ª FASE
VISTO 843 - 148 REGIÃO

D-11143-0 / 12.480,00
e. curta

LANÇADO
31.12.84

45881.X

D-curto / 49.920,00
e. 372-72

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E D. Sr. FRANCISCO JOSÉ
PATIETA. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Aos vinte e oito (28) dias do mes de novembro
do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/RJ01-32, nes-
te ato representada por seus Diretores ~~Superintendente e de Operações~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, D. Sr. FRANCISCO JOSÉ PATIETA, brasileiro, casado, ~~arquiteto~~
~~residente e domiciliado no lote 186 da Rua Juina nº 18, portador~~
~~do CIE nº 200.374.649/20~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ~~apresentado~~ do Promitente Com-
prador, processo sob nº ~~7.197/83~~ analisado pela ~~Comissão~~
~~de Seleção~~ em ~~07./11./83~~, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no ~~Residencial~~ nº Quadra nº módulo
~~Castanhiera, 2ª Base~~ de ~~Quilômetro Urbano~~ do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ~~480,00 m²~~
~~trezentos e oitenta metros quadrados~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
com os seguintes limites e confrontações: AD NORTE: Lote 18; AD SUL: Rua C
A LESTE: Lote 14; A DESTE: Rua H - MARCOS; 1-2 FRENTE: Rua C - 12,00m; 2-3 LA-
DO DIREITO: Rua H - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 18 - 12,00m; 4-1 LADO ESQUERDO:
Lote 16 - 40,00m ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: ~~Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT~~ é de R\$ (.....) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (.....) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- R\$	12.400,00	/ 28	/ 05	/ 84
2- R\$	12.400,00	/ 28	/ 11	/ 84
3- R\$	12.400,00	/ 28	/ 05	/ 85
4- R\$	12.400,00	/ 28	/ 11	/ 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

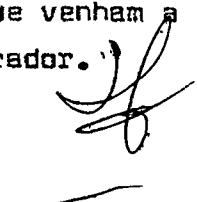
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

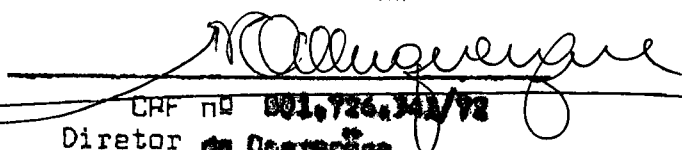
Cuiabá, 28 de novembro de 19 83.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

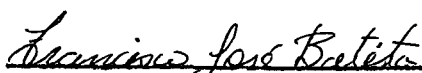

CPF nº 023.031.531/83
Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN


CPF nº 001.736.341/72
Diretor de Operações

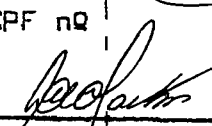
MARIA NÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 200.574.649/20

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **URBINA-2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARICUARA - MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **17** QUADRA **11** - **NÚCLEO CASTANHEIRA**

Seção: **URBANA/RESIDENCIAL**

I - Proprietário: **FRANCISCO JOSÉ BATISTA**

II - Área: **482,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **Lote 18**

Ao sul com: **Rua C**

A leste com: **Lote 16**

A oeste com: **Rua H**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua C = 12,00m

2-3 LADO DIREITO: Rua H = 40,00m

3-4 FUNDOS: Lote 18 = 12,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 16 = 48,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



C O D E M A T : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

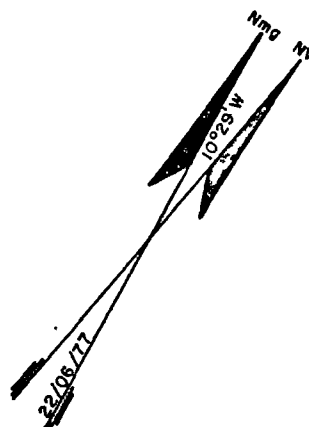
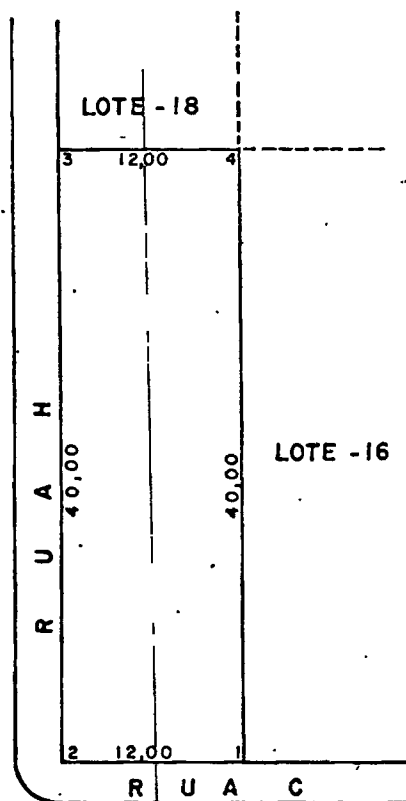
PLANTA DO LOTE Nº 17 QUADRA II NÚCLEO CASTANHEIRA RES. SEÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO JOSÉ BATISTA

ÁREA: 480,00m²

ESCALA: 1:500

DATA: 01/02/84



[Signature]
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
LRL APROVADO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2478/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 242 - 11ª. REGIÃO

D. 12270-0
c- p curto

1.587.696,62

LANÇADO

31.12.84

D. 10. Curto
c- 372-7

3.364.462,11

4610/X

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

S. SR. PAULO ROBERTO CASAGRANDE SILVA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D. 10. Songo
c- 6904-3

4.162.766,25

Aos ...Vinte e oito..... (..28..) dias do mes de
Fevereiro..... do ano de ..MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO.....
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ~~SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PAULO ROBERTO CASAGRANDE SILVA, brasileiro, solteiro, en-
gineiro, residente e domiciliado na Av. Imperador 1194 - 21,3 - Apt. 11 - São Paulo - SP -
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ CPF nº ..400.451.838/84..... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 2862-83..... de ..6../12../83.., processo nº ...2004/83..
decorrente de sua aprovação pelaCOMISSÃO DE SELEÇÃO.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 2352....., livro ...2-0....., em ..03.07.78....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 20.
NA MATRÍCULA Nº 2352 LIVRO 2-0, em 29.07.82..... cum área de
297,02 HA (CENTO E CINQUENTA E SETE HECTARES E OITENTA E TRÊS AREAS) XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE QUEM
Nº 22 B/P. 1º FASE DO PROJETO. LÍMITES AD. NORTE CAMINHO VICINAL Nº 07, AD. BULA

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

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 **99 R/T-12 FASE** **DO PROJETO JUIZ DE FÓRUM** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **NO CADASTRO PROPOSTA** **EXIBIDA** **EXIBIDA** apresentado (a).

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

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO [X/X/X/X/X/X/X/X/X/X] em 09 / 12 / 07 CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PAULO ROBERTO CASAGRANDE SILVA [X/X/X/X/X/X/X/X/X/X/X/X/X/X/X/X]

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

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 DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/07/83 de 19.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 7.527.228,36 (Sete milhões, quinhentos e vinte e sete mil duzentos e vinte e oito cruzeiros e trinta e seis centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.589.548,10 (Um milhão, quinhentos e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e dez centavos.....) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 5.937.680,26 (Cinco milhões, novecentos e trinta e sete mil, oitocentos e oitenta cruzeiros e vinte e seis centavos.....) que serão pagos em 03 (três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.775.114,01 (Um milhão, setecentos e setenta e cinco mil cento e quatorze cruzeiros e um centavo.....) 28 / 02 / 83

R\$ 2.024.998,90 (Dois milhões, vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e oito cruzeiros e noventa centavos.....) 28 / 02 / 84

R\$ 2.137.567,35 (Dois milhões, cento e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e sete cruzeiros e trinta e cinco centavos.....) 28 / 02 / 85

R\$ 1.589.548,10 (Um milhão, quinhentos e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e dez centavos.....) 28 / 02 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações dec e 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 Fevereiro de 1988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director

CPF nº

MOISEL FELTRIN
022.041.951-20

Director

CPF nº

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.724.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº

(2)

100.431.030/04

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: **QUINA-1ª FASE**
MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **99** Seção: **F**

I - Proprietário: **PAULO ROBERTO CASAGRANDE SILVA**

II - Área: **157,83 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **CAMINHO VICINAL-09**

Ao sul com: **CORREGO SONHO ALTO MARGEM DIREITA**

A leste com: **LOTE 98**

A oeste com: **LOTE 100**

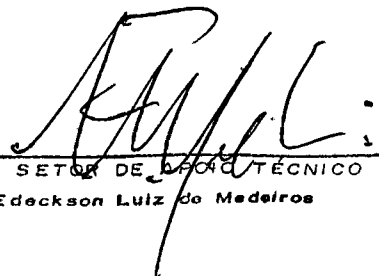
IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 07º00'SE = 4.178,40 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 500,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 07º00'NW = 3.993,90 m

4-1 RUMO MAGNETICO 09º10'SE = 400,00 m


CH. SETOR DE LPOC TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 99:

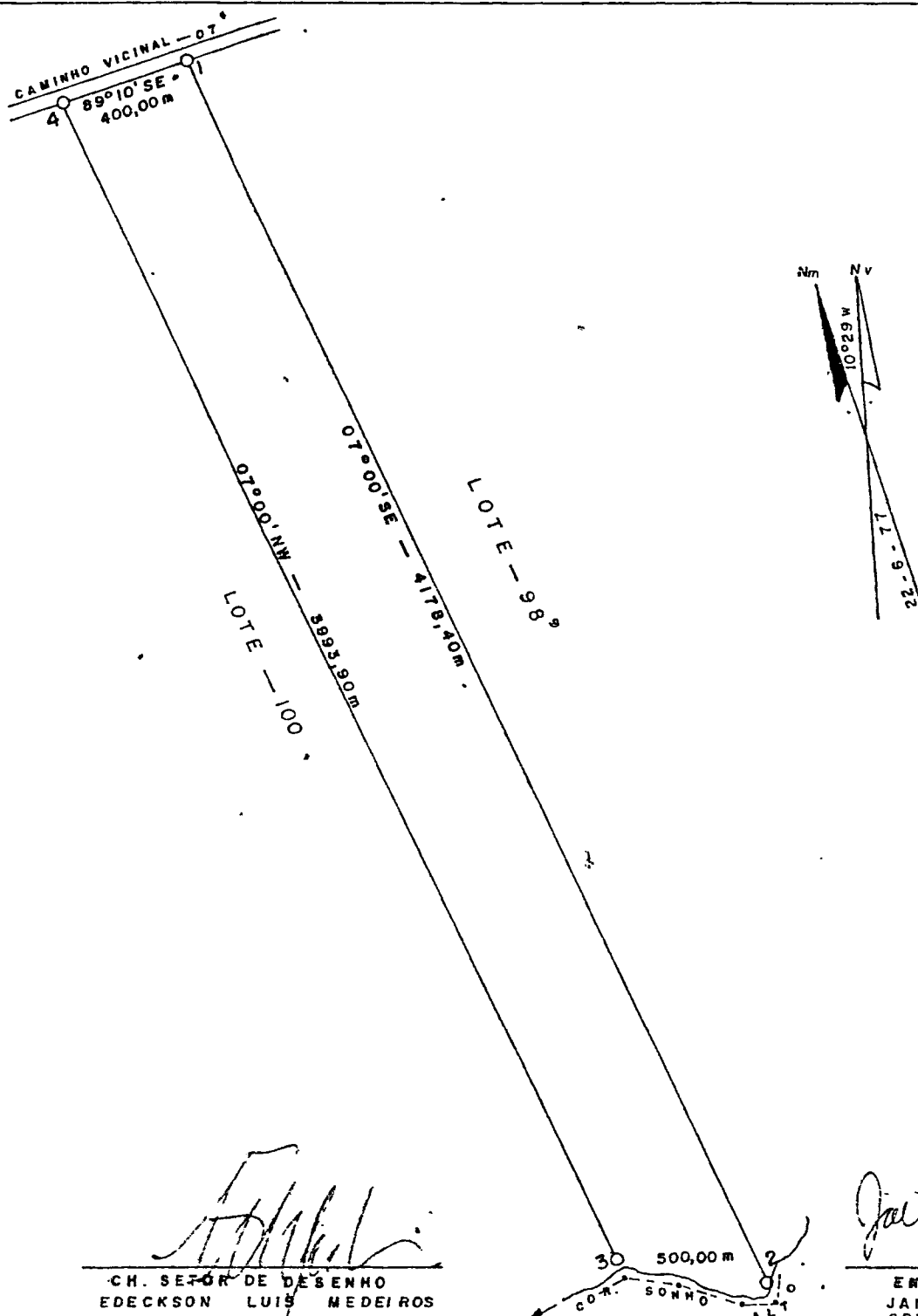
SECCÃO: F

PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO CASAGRANDE SILVA

ÁREA: 157,83 ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 9/4/84



CH. SEGR DE DESENHO
EDECKSON LUIS MEDEIROS

ENGR AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D-7 REG-VISTO 843 14 REG

94.960,00

LANÇADO

49.920,00

10

XX

XX

XX

VINTE E SEIS

MARCO

Aos E OITENTA E QUATRO

do ano de hum mil novecentos
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so
ciiedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, **SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES - X**
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
te ato representada por seus Diretores

[illegible]

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADAstro-PROPOSTA do Promitente
SITUAÇÃO analisado pela
..... em/...../....., Proposta esta que passa a fazer par
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

Residencial 14 0 objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba
Cartereira 2ª fase no Mucilo Urbano Quadra nº módulo
..... de do Projeto de Coloniza
ção "JOINA" no Município de Arapitana-MG, com área de
..... Ao Norte: Rua 2, Ao Sul: Lote 13,
Ao Leste: Lote 15 e a Oeste: Rua 1, MARCOS 1-2 Frontal Rua 2 - 12,00m, 2 - 3
com os seguintes limites e confrontações
Lado Direito: Lote 13 - 40,00m, 3-4 Fundos: Lote 19 - 12,00m, 4-1 Lado Esquer
do: Rua 1 - 40,00m,
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto. Ofício desta Capital sob nº **7531** **11** vto. **2 + R** em **21.02.80** de propriedade do Estado de Mato Grosso, **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 LIVRO 2 + R, em 25.03.84**
~~.....~~

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **RESOLUÇÃO 07/83 DE 19.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT** é de R\$ **62.400,00** (**SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS**)
~~.....~~
 que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **12.400,00** (**DOZE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA CRUZEIROS**)
~~.....~~
 correspondente a **ENTRADA** no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- R\$	12.400,00		/	26	/	09	/	84
2- R\$	12.400,00		/	26	/	05	/	85
3- R\$	12.400,00		/	26	/	09	/	85
4- R\$	12.400,00		/	26	/	05	/	86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

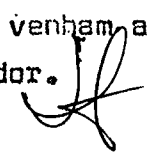
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

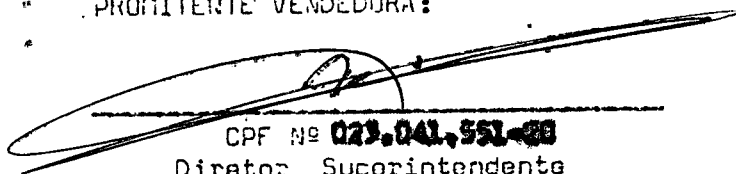
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 28 de MARÇO de 19 84

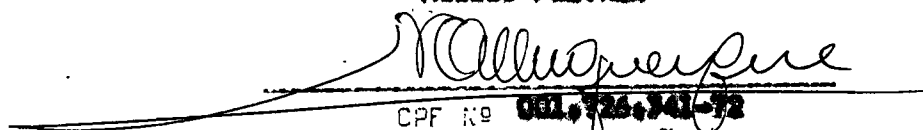
CODENAT

" PROMITENTE VENDEDORA:


CPF Nº 029.041.551-88

Diretor Superintendente

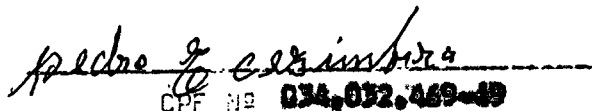
MOISÉS FELTRIN


CPF Nº 001.726.341-72

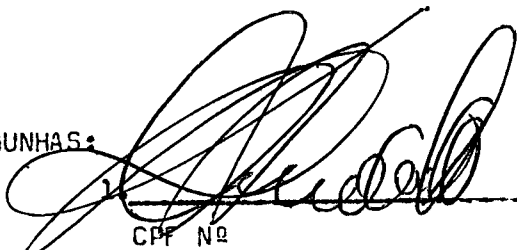
Diretor de Operações

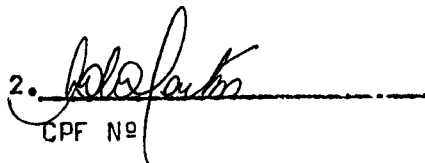
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

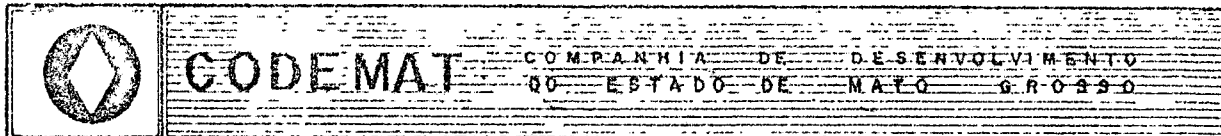
PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF Nº 034.032.469-49

TESTEMUNHAS:


CPF Nº

2. 
CPF Nº



PROJETO: JÚNA - 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Núcleo

Lote Nº 14 Quadra nº 14 - Centro urbano

Seção: Urbana
Residencial

I - Proprietário: PEDRO ELEUTÉRIO CEZIMBRA

II - Área: 480,00m²

III - Limites:

Ao norte com: RUA B

Ao sul com: LOTE 19

A leste com: LOTE 13

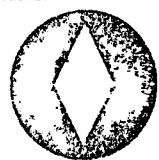
A oeste com: RUA I

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE	1 Rua B = 12,00m
2 - 3 - L. DIREITO	1 Lote 13 = 48,00m
3 - 4 - FUNDOS	1 Lote 15 = 12,00m
4 - 1 - L. Esquerda	1 Rua I = 48,00m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz da Medeiros

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



CODENAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M. T.

PLANTA DO LOTE N.º 14 - Q14 CASTANHEIRA

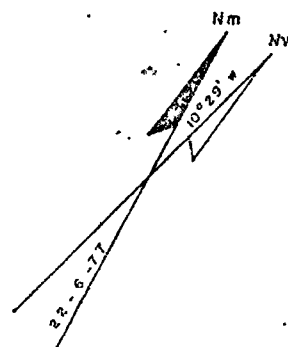
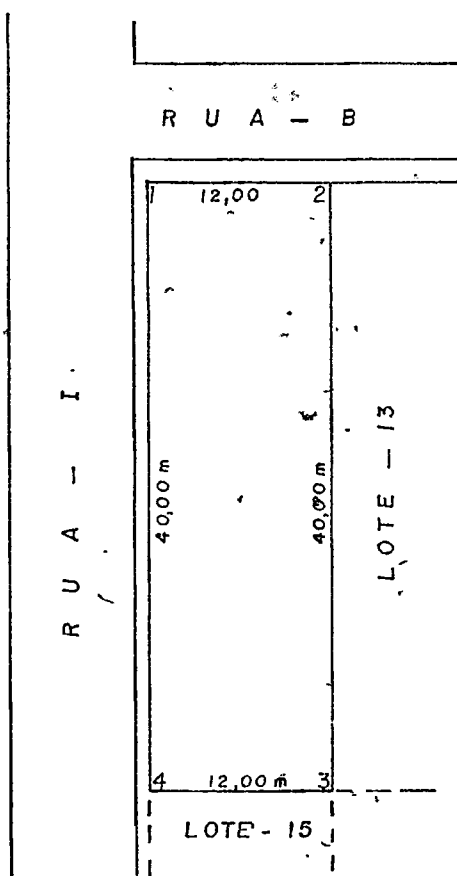
SECÇÃO: URBANO / RESID

PROPRIETÁRIO: PEDRO ELEUTHERIO CEZIMBRA

ÁREA: 480,00m²

ESCALA: 1:500

DATA: 25/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CRFE 2479/D - 7.ª REG.ÃO
VISTO 843 - 11.ª REG.ÃO

D-12983-6 } 580,00
C.372-7

LANÇADO
31 284

5130/13

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E Sr. LUIZ PEREIRA ...
..SOBRINHO .X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
.X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
.X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

Aos vinte e oito (28) dias do mes de maio .X-X-X-X.
do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro .X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
.X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, Sr. LUIZ PEREIRA SOBRINHO, brasileiro, casado, motorista
residente e domiciliado no Setor Industrial Quadra 31 Juina-MT..
..CIC. 152.094.691-49 .X-X
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ..Apresentado..... do Promitente Com-
prador, processo sob nº 2.988/84..... analisado pela Comissão
de seleção .X-X em 09./05./84, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
no Residencial..... nº ..06..... Quadra nº 08... .. módulo
Vila Operaria 1ª Fase de Nucleo Urbano....., do Projeto de coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de .250,00m2.. (....
Duzentos e cinquenta metros quadrados .X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X)
com os seguintes limites e confrontações .AO NORTE: Lotes 03, 04 e 05.
AO SUL: Lote 07-A. LESTE: Avenida Perimetral-A. OESTE: Lote 21; MARCOS
1-2-FRENTE: Avenida Perimetral-10,00m. 2-3-LADO DIREITO: Lote 07-
25,00m. 3-4-FUNDOS: Lote 21-10,00m 4-1-LADO ESQUERDO: Lotes 03, 04 e
05-25,00m

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

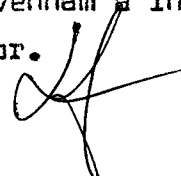
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

É por estarem assim justos e contratados, firmam o pre
sente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemu
nhas abaixo.

28

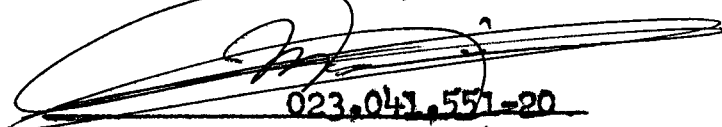
maio

84

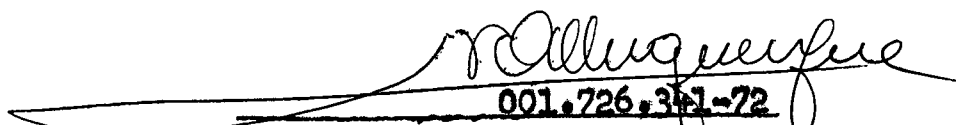
Cuiabá, de de 19...

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:


023.041.551-20

CPF Superintendente
Diretor MOISES FELTEN

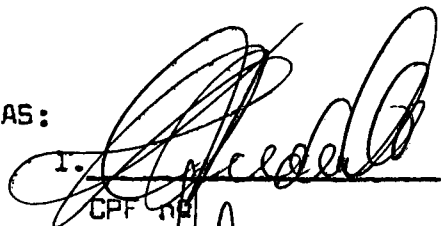

001.726.341-72

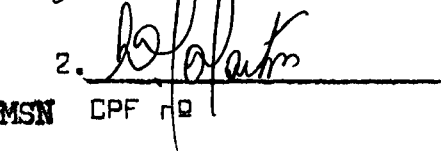
CPF de Operações
Diretor MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
LMSN CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 06 Q.08 VILA OPERARIA-Residencial Seção: Urbano

I- Proprietário: LUIZ PEREIRA SOBRINHO

II- Área: 250,00m²

III- Limites:

Ao norte com: Lotes 03,04 e 05

Ao sul com: Lote 07

A leste com: Avenida Perimetral

A oeste com: Lote 21

IV- Situação dos marcos:

1-2-FRENTE-Avenida Perimetral-10,00m

2-3-LADO DIREITO-Lote 07-25,00m

3-4-FUNDOS-Lote 21-10,00m

4-1-LADO ESQUERDO-Lotes 03,04,05-25,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 06 - QUADRA-08 VILA OPERÁRIA

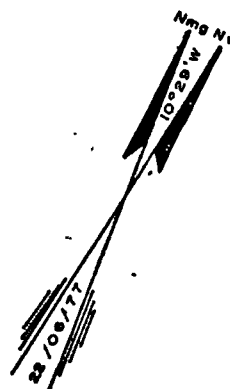
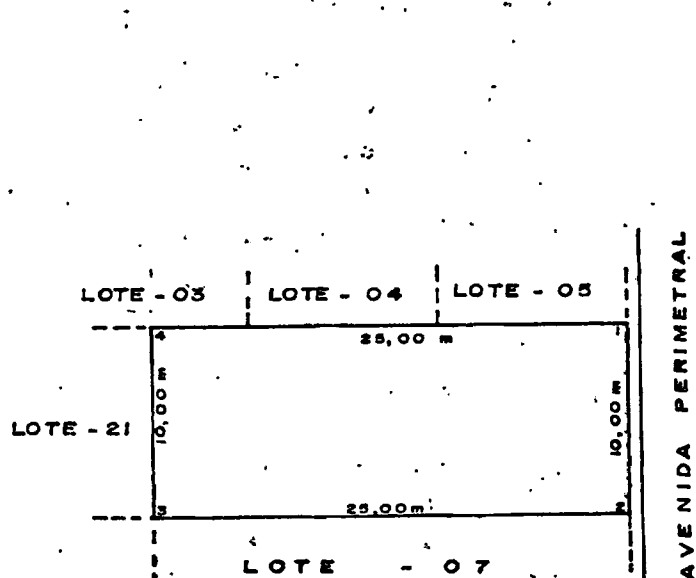
SECCÃO: URBANA - RES.

PROPRIETÁRIO: LUIZ PEREIRA SOBRINHO

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 27/07/84



[Signature]
EN. SETOR DE APOIO TÉCNICO
SECCION LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/O - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 142 REGIÃO

D-11165-1 { 84.240,00 /
C. curto

09.18-41
LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E D. Sr. LUIZ CARLOS
CHINIKOSKI XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

43544X

D- curto { 177.840,00 /
C. 372-7
D- longo { 46.800,00 /
C. 6904-3

5
5
3
Aos nove (09) dias do mes de Janeiro
do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro (1984) XXXXXXXXXXXXXXXX,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, D. Sr. LUIZ CARLOS CHINIKOSKI, brasileiro, solteiro, Ba-
leiarista, residente e domiciliado no lote 17 quadra 03-Eixo Comercial-Juina-
MT, portador do C.I.C. nº 431.709.000/00 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Com-
prador, processo sob nº 7.434/83 analisado pela Comissão
de seleção em 09 / 12 / 83, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no Residencial nº 15 Quadra nº 07
... 04 - 10 Fave de Núcleo Urbano
....., do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 400,00 m2 (Quatro-
centos e zero quadrados XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Rua B-04; AO SUL: Lo-
te 16; AO LESTE: Lote 14; AO OESTE: Lote 12 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua B-04 -
15,00m; 3-3 LADO DIREITO: Lote 14 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 16 - 15,00m;
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 12 - 40,00m XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

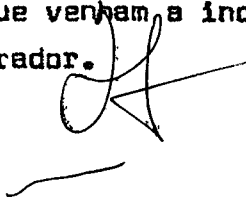
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

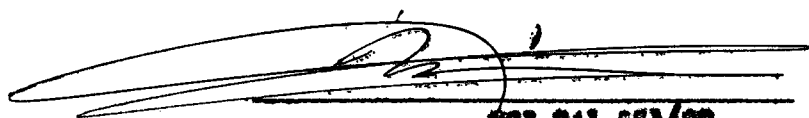
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, ~~09~~ de ~~Junho~~ de 19~~84~~

CODEMAT

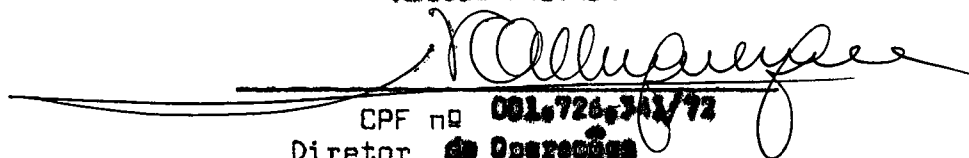
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº ~~023.041.551/20~~

Diretor ~~Superintendente~~

~~MOISÉS FELYRIN~~

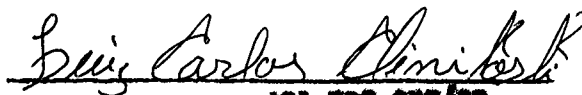


CPF nº ~~001.726.341/72~~

Diretor ~~de Operações~~

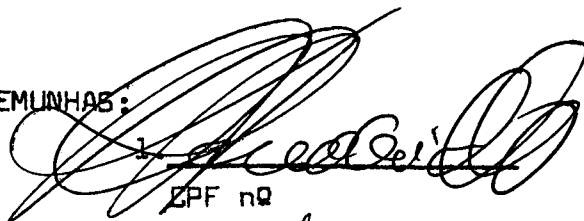
~~MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE~~

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº ~~431.709.009/00~~

TESTEMUNHAS:



CPF nº



CPF nº



PROJETO: QUINA-1º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÓPOLIS

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13 QUADRA 07 - PÓCULO 04

Seção URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: LUIZ CARLOS CHINIKOSKI

II - Área: 600,00 m²

III - Limites:

Ao norte com: Rua B-04

Ao sul com: Lote 14

A leste com: Lote 14

A oeste com: Lote 12

IV - Situação dos marcos:

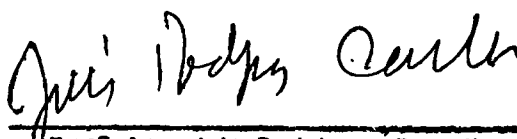
1-2 FRENTE: Rua B-04 • 15,00m

2-3 LADO DIREITO: Lote 14 • 40,00m

3-4 FUNDOS: Lote 16 • 15,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 12 • 40,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luis de Medeiros


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



C O D E M A T : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

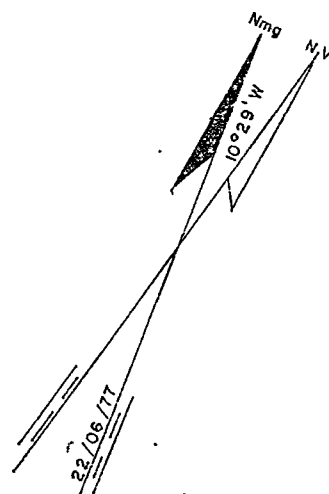
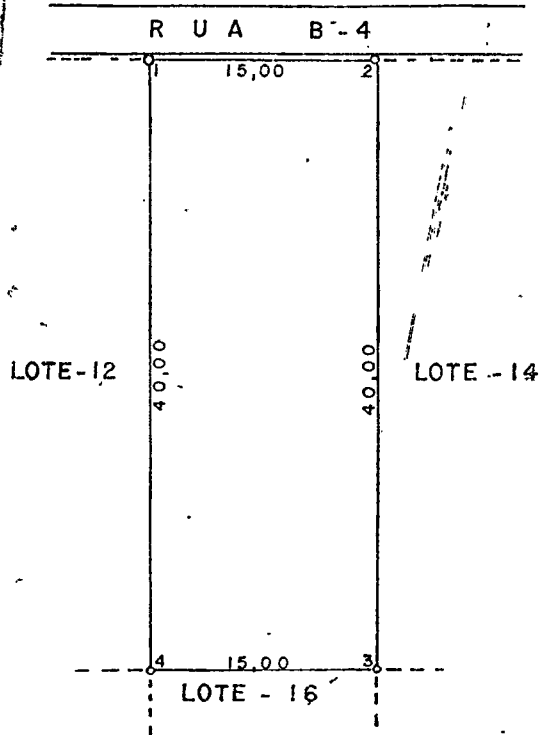
PLANTA DO LOTE Nº 13 QUADRA 07 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS CHINIKOSKI

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 07/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. APROVADO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479 D - 7ª. REGIÃO
VISTO 843 - 14.05.84

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 daProposta..... somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 47.892,00 (Quarenta e sete mil e oitocentos e noventa e dois cruzeiros e sessenta e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.892,00 (Quarenta e sete mil e oitocentos e noventa e dois cruzeiros e sessenta e quatro centavos) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.018.229,40 (Dois milhões e oitocentos e vinte e nove mil e duzentos e noventa e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos) correspondente a ENTRADA no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 7.340.201,20 (Sete milhões e quarenta mil e duzentos e um cruzeiros e vinte e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 2.254.123,74 (Dois milhões e duzentos e cinquenta e quatro mil e cento e vinte e três cruzeiros e setenta e quatro centavos) em 13 / 03 / 85

R\$ 2.571.208,60 (Dois milhões e quinhentos e setenta e um mil e duzentos e oito cruzeiros e sessenta e oito centavos) em 13 / 03 / 86

R\$ 2.514.868,86 (Dois milhões e quinhentos e quatorze mil e oitocentos e oitenta e oito cruzeiros e noventa e oito centavos) em 13 / 03 / 87

R\$ 2.059.999,86 (Dois milhões e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa e nove cruzeiros e oitenta e seis centavos) em 13 / 03 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

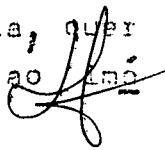
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de março de 1988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

**SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
023.041.551-20**

Diretor

**DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.348-72**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

LEOCLIDES BISOLIN

CPF nº **065.828.349-91**

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

**CODEMAT**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSOPROJETO: **JUINA-3ª FASE**MUNICÍPIO: **ARIPUANIZ-MS****MEMORIAL DESCRITIVO**Lote Nº **221**Seção: **F**I- Proprietário: **LEOCILDES BIELOLIN**II- Área: **200,42 ha**

III- Limites:

Ao norte com: **CAMINHO VICINAL-01**Ao sul com: **CORREGO ARIPUANANZINHO MARQUEM DIREITA**A leste com: **LOTE 220**A oeste com: **LOTES 222 e 223**

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 0941°SE = 3.167,63 m**2-3 OLIVEROS RUMOS = 910,00 m****3-4 RUMO MAGNETICO 0743°NE = 1.009,87 m****4-5 RUMO MAGNETICO 0235°NE = 2.308,30 m****5-1 RUMO MAGNETICO 7800°SE = 526,00 m**

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

Edeackson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D - 7ª Região

Visto: 843 - 14ª Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE N.º 221

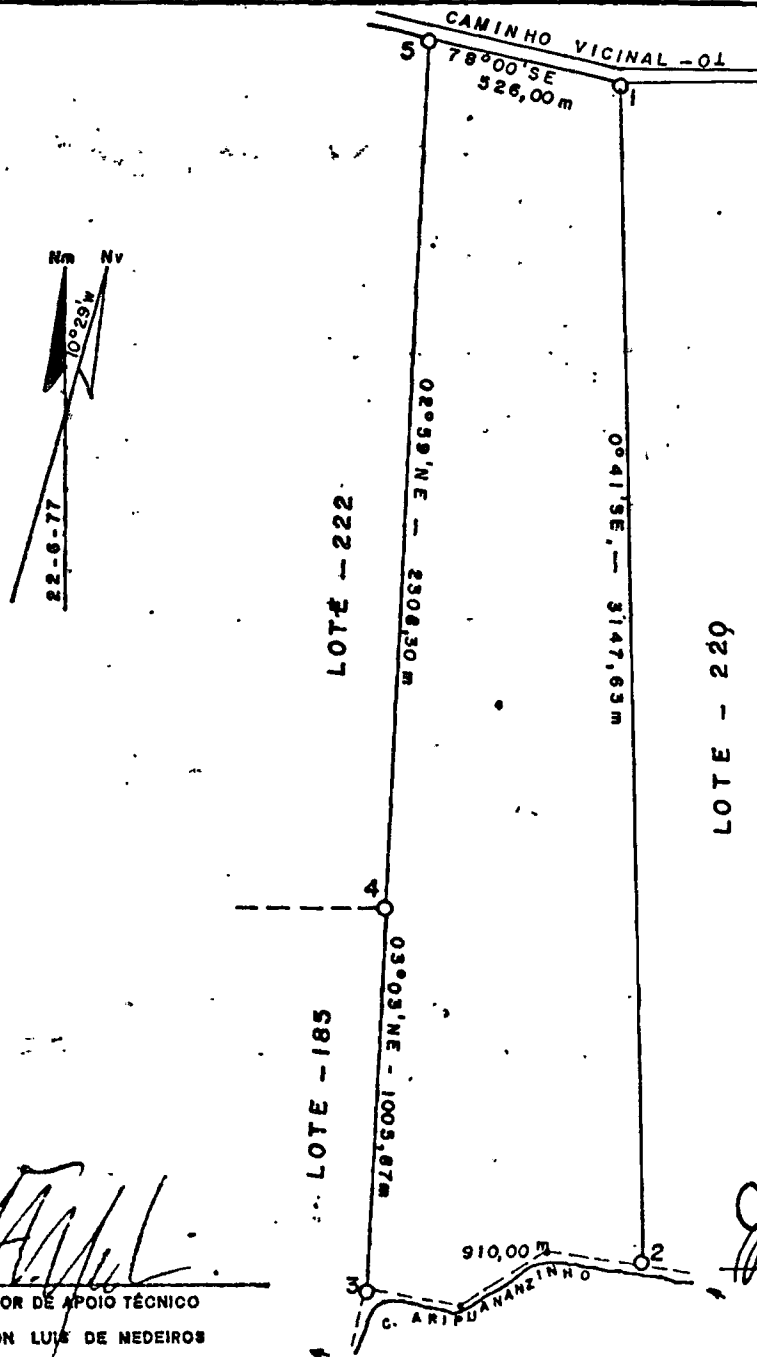
SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: LEOCLIDES BIGOLIN

ÁREA: 200,42 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 7/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREG 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

12446-8 } 1.322.295,29
c. curto
44631X

LANÇADO

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

O SR. LUCAS GUSTAVO SILVA

D. curto } 2.800.201,12
C. 372-7

D. longo } 3.464.620,00
C. 6904-3

Aos ... TRINTA ... (...) dias do mes de

JANEIRO do ano de ... MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ... SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES ... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ... SR. LUCAS GUSTAVO SILVA, brasileiro, casado, Técnico em Agronomia, residente no lote 14 Quadra 02 II, P. 1ª DIVISÃO ... CPF nº ... 239.823.901/00 doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ... 1013/84. de ... 10/... 3/84., processo nº ... 872/84. decorrente de sua aprovação pela ... COMISSÃO DE SELEÇÃO ... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área melhor matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ... 352, livro ... 2-C, em ... 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso e intencionalmente registrado no mesmo Cartório sob nº ... 10, no extrato nº 352, livro 2-C, em 25.03.82 ... com área de ... 111,16 m. (Conto a frente e as laterais a frente e as laterais) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE 14, QUADRA 02 II, P. 1ª DIVISÃO, FASE DO PROJETO DIVISÃO LIMITES, AO NORTE LOTE 07, LOTE 08, LOTE 09, LOTE 10, LOTE 11, LOTE 12, LOTE 13, LOTE 14, LOTE 15, LOTE 16, LOTE 17, LOTE 18, LOTE 19, LOTE 20, LOTE 21, LOTE 22, LOTE 23, LOTE 24, LOTE 25, LOTE 26, LOTE 27, LOTE 28, LOTE 29, LOTE 30, LOTE 31, LOTE 32, LOTE 33, LOTE 34, LOTE 35, LOTE 36, LOTE 37, LOTE 38, LOTE 39, LOTE 40, LOTE 41, LOTE 42, LOTE 43, LOTE 44, LOTE 45, LOTE 46, LOTE 47, LOTE 48, LOTE 49, LOTE 50, LOTE 51, LOTE 52, LOTE 53, LOTE 54, LOTE 55, LOTE 56, LOTE 57, LOTE 58, LOTE 59, LOTE 60, LOTE 61, LOTE 62, LOTE 63, LOTE 64, LOTE 65, LOTE 66, LOTE 67, LOTE 68, LOTE 69, LOTE 70, LOTE 71, LOTE 72, LOTE 73, LOTE 74, LOTE 75, LOTE 76, LOTE 77, LOTE 78, LOTE 79, LOTE 80, LOTE 81, LOTE 82, LOTE 83, LOTE 84, LOTE 85, LOTE 86, LOTE 87, LOTE 88, LOTE 89, LOTE 90, LOTE 91, LOTE 92, LOTE 93, LOTE 94, LOTE 95, LOTE 96, LOTE 97, LOTE 98, LOTE 99, LOTE 100.

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da ~~Res. 97/83 de 12.04.83 e Proposta~~, apresentada e aceita, é de R\$ 4.264.821,12 (... ~~quatro milhões, duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e vinte e um reais e doze centavos~~ ...) correspondente ao preço de R\$... ~~47.422,00~~ ... (... ~~quarenta e sete mil quinhentos e noventa e dois reais~~ ...) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.522.735,20 (... ~~um milhão, trezentos e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos~~ ...) correspondente a ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.942.028,92 (... ~~quatro milhões, novecentos e quarenta e dois mil, doiscentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos~~ ...) que serão pagos em 01 ... (... ~~ano~~ ...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.477.403,92 (... ~~um milhão, quatrocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos~~ ...) 01 / 1 / 88

R\$ 1.483.748,88 (... ~~um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos~~ ...) 20 / 1 / 88

R\$ 1.779.871,20 (... ~~um milhão, setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte centavos~~ ...) 30 / 1 / 87

R\$ (... ~~dois milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e um reais e doze centavos~~ ...) 01 / 1 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 92 da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

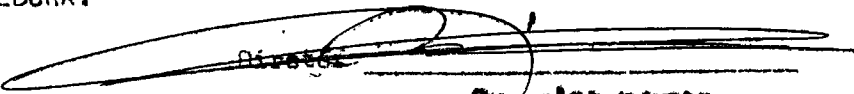
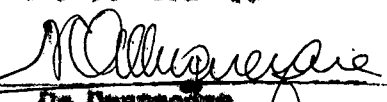
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

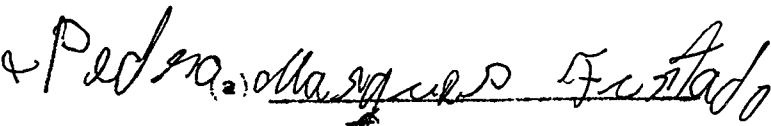
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 20 de Janeiro de 1988

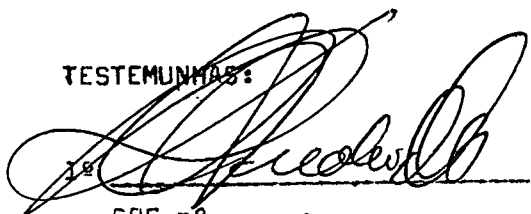
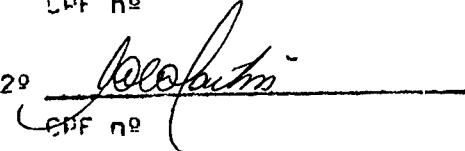
CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Superintendente
CPF nº 013.001.531-40
Diretor 
De Operações
MARIA ANELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.724.241-72

PROMITENTE COMPRADOR:


CPF nº 229.521.901/00

TESTEMUNHAS:

1ª 
CPF nº
2ª 
CPF nº



PROJETO: BUINA-1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 58

Seção: 14

LUCAS QUERINO SILVA

I - Proprietário: _____

II - Área: 131,36 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 07

Ao sul com: LOTE 09

A leste com: CORREDO BORRISO MARGEM ESQUERDA

A oeste com: CANILHO VICINAL-04

IV - Situação dos marcos:

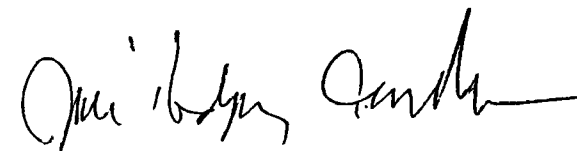
1-2 RUMO MAGNETICO 72°22'30"SE = 1.818,60 m

3-3 DIVERSOS RUMOS = 892,40 m

1-4 RUMO MAGNETICO 72°22'30"NW = 1.818,60 m

4-1 RUMO MAGNETICO 179°31'00"NE = 780,00 m


CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeekson Luis de Medeiros


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



C O D E M A T : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA, 10. FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANA - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 58

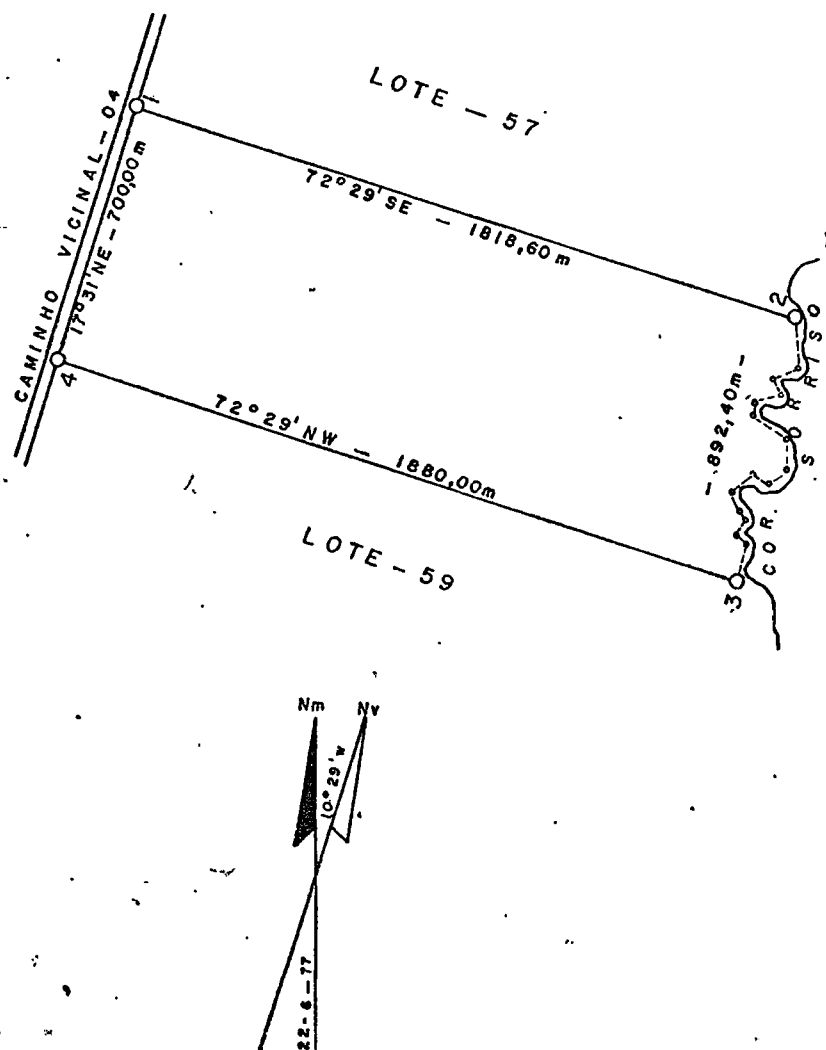
SECCÃO: E

PROPRIETÁRIO: LUCAS QUERINO SILVA

ÁREA: 131,36 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/3/84



CH. SETOR DE DESENHO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D-7 REG VISTO 843-14 REG

D - curtory } 722.756,60
e. 372.7 }

4780

LANÇADO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O Sr. HUMBERTO CARLOS 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.

2-AP. Aos vinte e cinco x.x.x.x.x (25) dias do mes de abril x.x.x.x.x do ano de novecientos e oitenta e quatro x.x.x.x.x (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações... x.x.x.x.x doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. HUMBERTO CARLOS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, professor, residente e domiciliado na Rua E-Quadra 14-Casa 25-Juina-Mt. x.x.x.x.x CPF nº 109.733.111/34..... doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14. na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84, com área de 9,40 ha (nove hectares e quarenta ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHA- CARA Nº 51-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Lote 78; AO

SUL: Caminho Vicinal-01; A LESTE: Lote 50; A OESTE: Lotes 52 e 53 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 14º52'NW - 518,00m; 2-3 Rumo magnético de 75º02'NE-196,00m; 3-4 Rumo magnético de 14º24'SE - 450,00m; 4-1 Rumo magnético diversos-208,50m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 51/CH/CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUINA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta x.x.x.x x.x.x.x.x.x.x.x.x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção em 11/05/84 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. HUMBERTO CARLOS DE SOUZA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A. alienação das terras objeto deste Contrato *era*

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

CLÁUSULA CITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons^{te} tante da ..proposta x.x.x.x.x.x.x.x.. somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de R\$ 722,756,60 (Setecentos e vinte e dois mil setecentos e cinquenta e seis cruzeiros e sessenta centavos x.x) correspondente ao preço de R\$ 76,889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros x.x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 344,171,60 (Trezentos e quarenta e quatro mil cento e setenta e um cruzeiros e sessenta centavos x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,) correspondente a entrada x,x,x,x,x,x no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 378.585,00 (Trezentos e setenta e oito mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros x.)
que serão pagos em 01 (uma x.x.x.x.x.x.x.x.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 378,585,00 (Trezentos e setenta e oito
 mil quinhentos e oitenta e cinco 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.) 25 / 04 / 85 .

[illegible]

B XXXXXXXXXXXXXXXX(XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX
XX
XX

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CUDEMAT, 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.

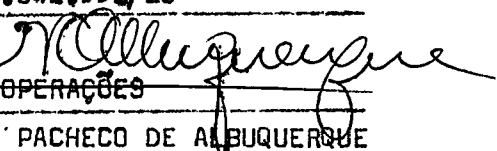
Cuiabá, 25 de abril de 1984

CUDEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor SUPERINTENDENTE

MOISÉS FELTRIN

CPF nº 003.041.551/20

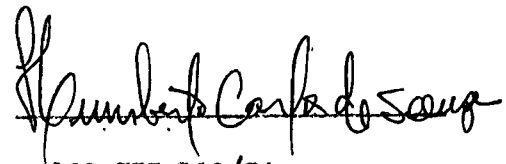

Diretor DE OPERAÇÕES

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

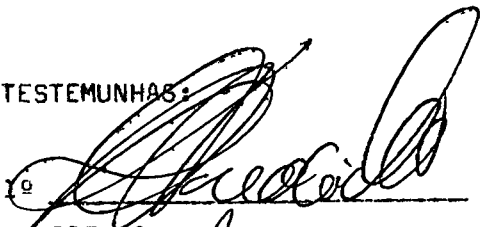
PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

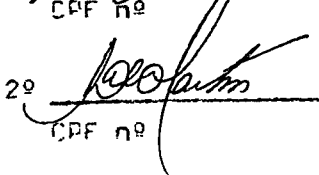

CPF nº 109.733.111/34

TESTEMUNHAS:

1º


CPF nº

2º


CPF nº

upb



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

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

Lote Nº 51 - CASTANHEIRA

Seção: CHÁCARA

I Proprietario; HUMBERTO CARLOS DE SOUZA

II Area: 9,40 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 78

Ao sul com: Caminho Vicinal-01

A leste com: Lote 50

A oeste com: Lotés 52 e 53

IV Situação dos marcos:

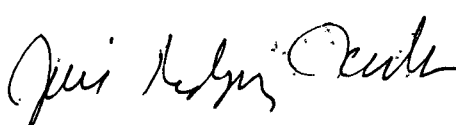
1-2 Rumo magnético de $142^{\circ}52'NW$ - 518,00m

2-3 Rumo magnético de $75^{\circ}02'NE$ - 196,00m

3-4 Rumo magnético de $142^{\circ}24'SE$ - 450,00m

4-1 Rumo magnético diversos - 208,50m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGRº AGRÔNOMO

CREA



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 51 - CASTANHEIRA

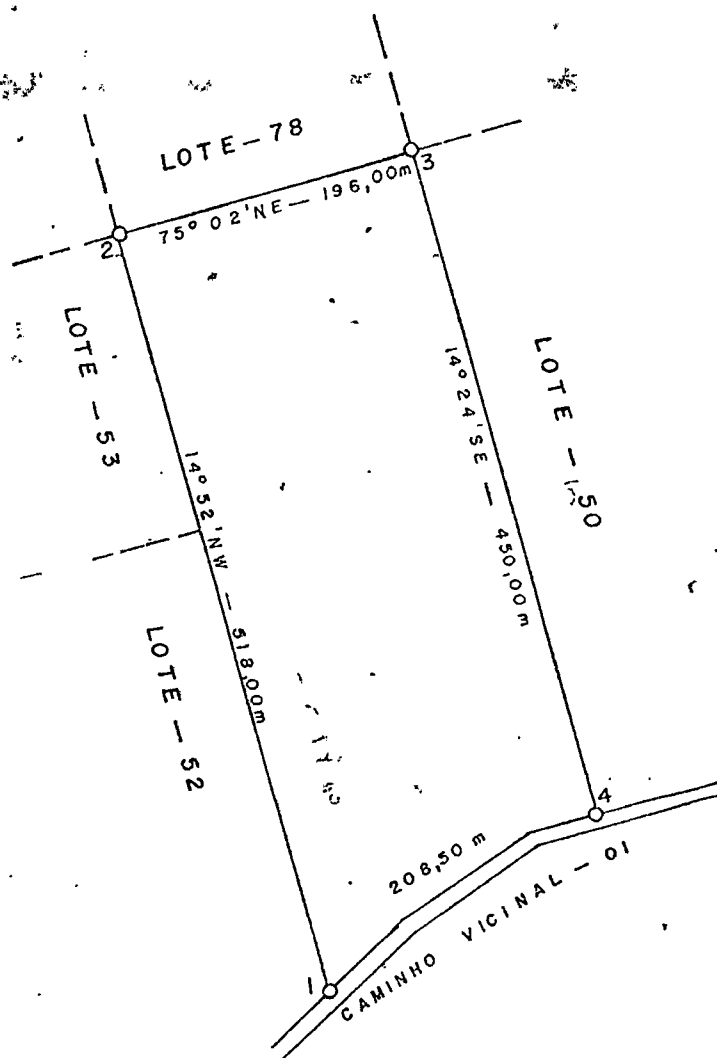
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: HUMBERTO CARLOS DE SOUZA

ÁREA: 9,40 ha.

ESCALA: 1:5000

DATA: 7/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12658-6
c-10 curto > 1.113,60

LANÇADO
31.12.84

5231 / X

D-10 curto
c-372-4 > 22.242,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E O SR. PEDRO GIMENES (I)
[X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]
[X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]
[X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]

Aos VINTE E DOIS dias do mes de FEVEREIRO.
do ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores .. Superintendente e de Operações ..
... Superintendente e de Operações ... doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, O SR. PEDRO GIMENES, brasileiro, casado, agricultor, resi-
dente no lote 6 quadra 2 - Sub-lote 3 - Juina-Mt, CIC, nº 145 922 739/8711;
... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA ... Apresentado do Promitente Com-
prador, processo sob nº ... 1.174/84 analisado pela Comissão de
Seleção em 7/3/84 ..., Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba
no Residencial nº 4 Quadra nº 2 módulo
Sub-lote 3-10 Fase de módulo Urbano do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480 m2 (Quatro
centos e oitenta metros quadrados))
com os seguintes limites e confrontações AO NORTE=LOTE 7, AO SUL=LOTE 5, A
LESTE=RUA B, A OESTE=LOTE 23, MARCOS 1+2 FRENTE= RUA B= 12,00 m 2+3 LADO DIREITO=
LOTE 5 = 40,00 m 3+4 FUNDOS= LOTE 23 = 12,00 m 4+1 LADO ESQUERDO=LOTE 7=40,00m
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3392..... 11
vto 2-C em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 00-NA MATRÍCULA 3392 LIVRO
2-C EM 16.08.81

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: RESOLUÇÃO 07/83 de 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT é de R\$ 22.272,00 (VINTE E DOIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS CRUZEIROS) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 22.272,00 (VINTE E DOIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS CRUZEIROS) correspondente a (PAGAMENTO À VISTA) no ato da assinatura deste instrumento.

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

- 1- R\$
- 2- R\$
- 3- R\$
- 4- R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

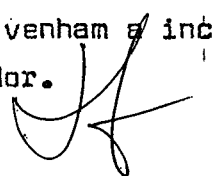
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, **22** de **Fevereiro** de 1.9... **84**

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

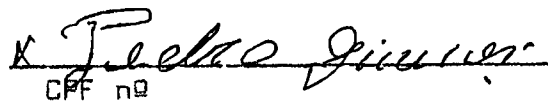


CPF nº **023.041.551-70**
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN



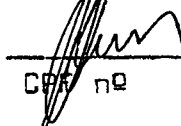
CPF nº **001.726.341-72**
Diretor de Operações
MARIA ANELYA PACHECO DE ALBUQUERQUE

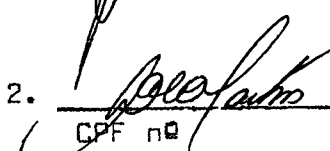
PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº **145.722.739//87**

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **QUINADA FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **8 Q. 2 - SUB-NUCLEO B**

Seção: **URB/RESIDENCIAL**

I - Proprietário: **PEDRO GINZES**

II - Área: **480,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 7**

Ao sul com: **LOTE 9**

A leste com: **RUA B**

A oeste com: **LOTE 23**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA B - 12,00 m

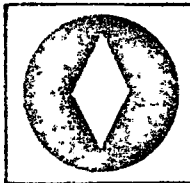
2-3 LADO DIREITO: LOTE 9 - 40,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 23 - 12,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 7 - 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

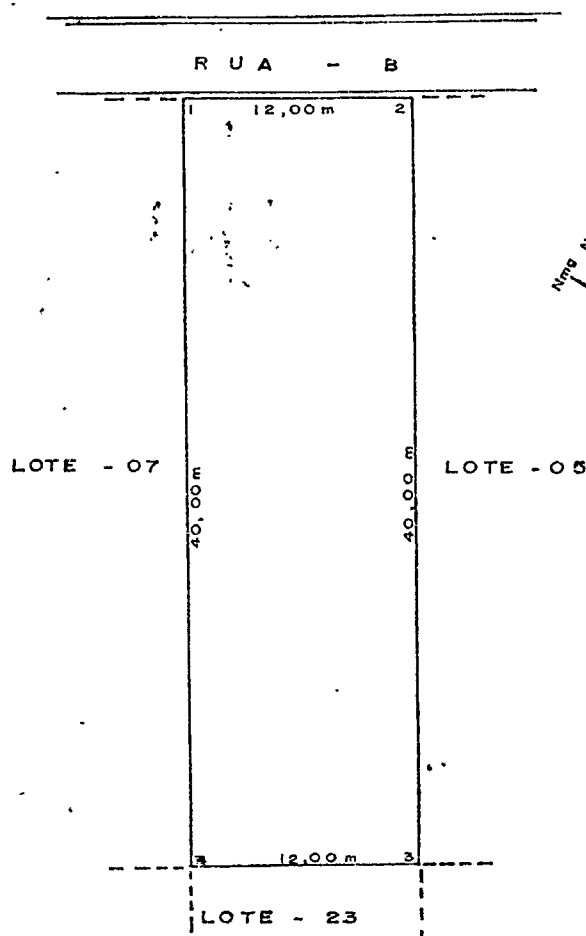


COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 06 - QUADRA: 02 - SUB-NUCLEO: B SEÇÃO: URBANO
RESIDENCIAL
PROPRIETÁRIO: PEDRO GIMENES
ÁREA: 480,00 m²
ESCALA: 1:400
DATA: 01/08/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AERONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2478/0 - 7ª REGIÃO
VISTO 843 - 143 REGAO

D-126241

e-n. curto

811. 440. 60

LANÇADO
31. 12. 84

D-n. curto

C- 372-4

4768

1. 717. 723, 86

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

D-n. longo

C- 6904-3

2. 25. 297, 50

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ... DEZENOVE ... (19) dias do mes de
MARCO' do ano de ... HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO'

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PEDRO FRANCESCHI, brasileiro, solteiro, agricultor, residen-
te à Av. Centalop. Branco 698 - São Valentim-RS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 335.866.240/34 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ... 847/84' de 2.../2.../84', processo nº ... 813/84'...
decorrente de sua aprovação pela ... COMISSÃO DE SELEÇÃO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº ... 7531 ..., livro ... 2-41 ..., em ... 21.02.80 ..., de propriedade
do Estado de Mato Grosso ... E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO Nº 24
NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-41 em 20.02.80 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com área de
60,58 ha. (OITENTA HECTARES E CINQUENTA E OITO ARES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 93 SEC/C-29 FASE A DO PROJETO JUINA - LIMITES: AO NORTE: LOTE 59, AO SUL:

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 3.843.021,36 (... Tres milhões, oitocentas e quarenta e tres mil e vinte e cruzes e trinta e seis centavos ...) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (... Quarenta e sete mil e seiscentos e noventa e dois cruzes ...) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.111.440,60 (... Oitocentos e onze mil quatrocentos e quarenta e quatro cruzes e sessenta centavos ...) correspondente a ... a a a a d e ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.031.580,76 (... Tres milhões trinta e um mil quinhentas e oitenta e sete cruzes e sessenta e sete centavos ...) que serão pagos em 03 (... tres ...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 906.281,24 (... Novocentos e seis mil duzentos e oitenta e tres cruzes e vinte e seis centavos ...) 19/3/85

R\$ 1.033.841,40 (... Um milhão trinta e tres mil oitocentos e quarenta e um cruzes e quarenta centavos ...) 19/3/86

R\$ 1.091.458,12 (... Um milhão noventa e um mil quatrocentos e cinquenta e oito cruzes e dez centavos ...) 19/3/87

R\$ 1.031.298,12 (... Um milhão trinta e um mil duzentos e noventa e oito cruzes e dez centavos ...) 19/3/88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

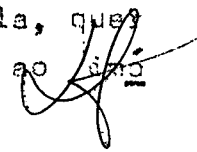
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

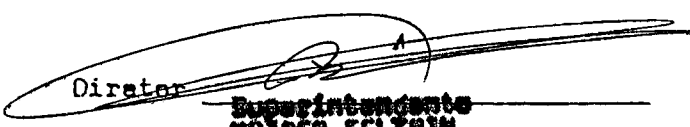
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de Março de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

CPF nº

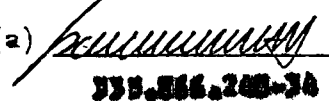
Superintendente
MOÍSES FELTRIN
023.041.951-28


Diretor

CPF nº

DE BOMFIM
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) 

CPF nº

333.816.248-34

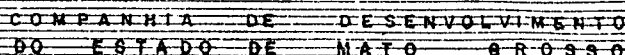
TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



MUNICÍPIO: ~~ARIPUANHA~~ **ARIPUANHA**

Seção: 6

Eng^o Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7^o Região
Visto: 843 - 14^o Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE N.º 93

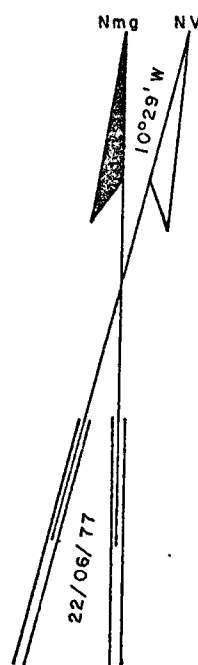
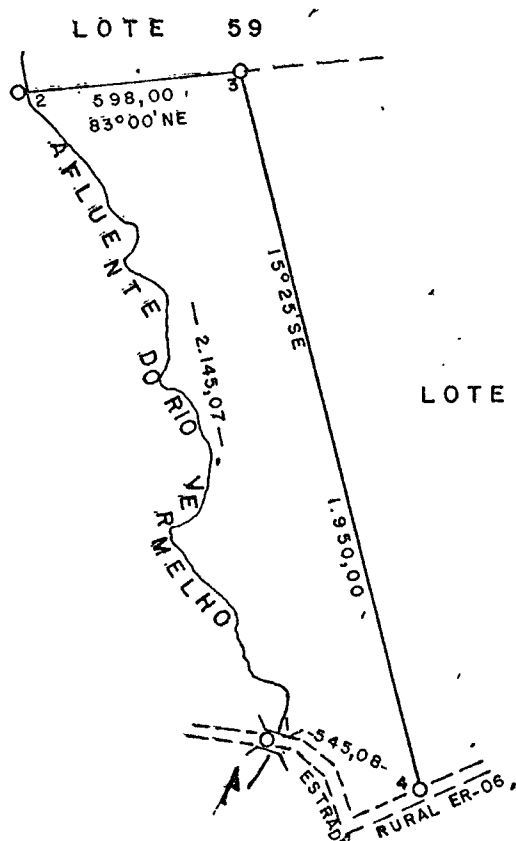
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: PEDRO FRANCESCHI

ÁREA: 80,58 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 29/03/84



CH. SEZOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO
31.12.84

D - N. Carlos
C - 372-7

3.757,371,74

4391 / 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. PLINIO AUGUSTO BENDER

D - N. Sango
C - 6904-3

7.473,092,50

Aos (.....) dias do mes de novembro do ano de (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. PLINIO AUGUSTO BENDER, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Área Industrial Juína-MT CPF nº doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº de processo nº decorrente de sua aprovação pela proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, 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 e TITULAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO sob nº da Fundação de Mato Grosso, sob nº com área de 28,34 ha (duzentos e oitenta e três hectares e trinta e quatro ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº 25 SEÇÃO 11ª FASE DO PROJETO JUÍNA - LÍMITES AO NORTE: 100 metros

✓

MARGEM DIREITA: AO SUL: Estrada Rural-061 A LESTE: 900m "C" e afluentes da...
Rio Vermelho, margem esquerda: A LESTE: Lote 34 = MARCOS 1-2. Rumo magnético...
de 0730°11m = 3,349,00m; 2-3 Rumo magnético diverso = 330,59m; 3-4 Rumo magnético...
nótico de 0943°18E = 3,241,30m; 4-5 Rumo magnético diverso = 2,208,87m; 5-1...
Rumo magnético diverso = 1,049,11m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 92. 51/4-24. FASE - PROJETO OUTRA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..no Cadastro Proposto.....
.....apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ em 07 / 11 / 83 o Cadastro-Proposta ~~XXXXXXXXXX~~ apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. PLÍNIO AUGUSTO BENDER ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato Para

ato ora

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons^{te}
tante da ~~proposta~~ ~~proposta~~ somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 13.04.83 e apresentada e aceita, é de R\$ 11.513.051,28 ... (Treze milhões quinhentas e treze mil e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 ... (Quarente e sete mil e seiscentos e noventa e dois reais) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

b) ES ... 2.253.773,00 (..dois milhões e
- cinco-cento e trinta e sete mil e setenta e três reais e oitenta e sete centavos e setenta e sete milésimos...)
correspondente a ... 2.253.773,00 no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$... ~~10.159.017,48~~... (~~dez milhões e oitenta e nove mil e quinhentos e dezasseis~~ unidades, oitenta e quatro mil e novecentos e noventa e nove que serão pagos em ~~43~~... ~~três anos e meio~~ prestações anuais com os seguintes vencimentos:

ES ... 3,121,721.73 (Free will contribution & gifts
 • & gifts of real estate & other assets & interests & gifts of personal property
 • & other assets & interests & gifts of personal property) 30 / .. 11 / .. 64

E1 2.418.252,70 (... mil e oitocentas e trinta e cinco mil duzentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos R\$ 2.418.252,70) ... 10 ... 11 ... 85

21 7-077-140,770 (Type silicon pigment)
 .. trials & tests of pigments & currents or values / trials continue

 77 / 11 / 86

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

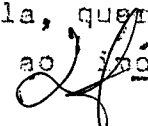
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para a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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expresse 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.



-5-

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

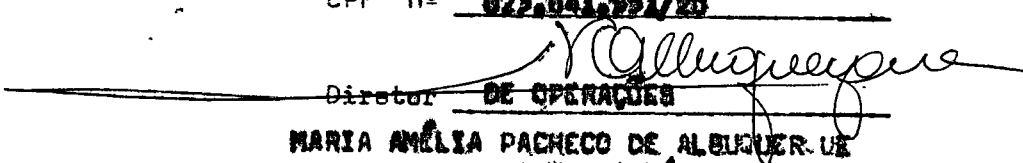
Cuiabá, 20 de dezembro de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor SUPERINTENDENTE

MOISÉS FELTRIN

CPF nº 027.041.791/20


Diretor DE OPERAÇÕES

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.342/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 

CPF nº 185.574.409/04

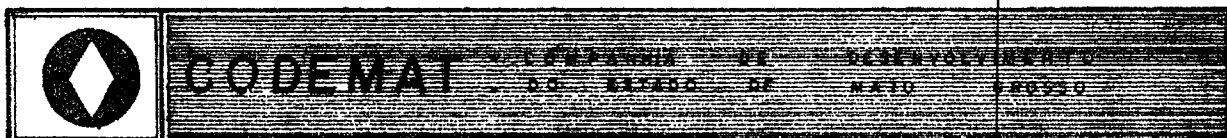
TESTEMUNHAS:

1º Márcia Regina

CPF nº

2º Joelma

CPF nº



PROJETO: QUINTA-FEIRA
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 38

Seção: II

I - Proprietário: PLÍNIO AUGUSTO BENDER

II - Área: 283,14 ha

III - Limites:

Ao norte com: Rio Vermelho, margem direita

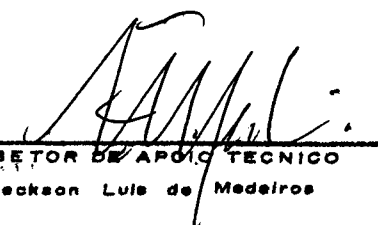
Ao sul com: Estrada Rural 406

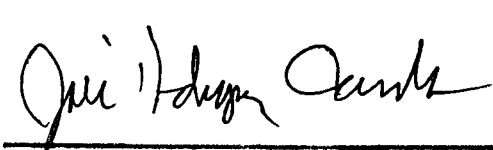
A leste com: Seção "C" e afluente do Rio Vermelho, margem esquerda

A oeste com: Lote 36

IV - Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 07050'NW = 3,349,00m
2-3 Rumo magnético diverso = 380,99m
3-4 Rumo magnético de 59243'NE = 3,241,30m
4-5 Rumo magnético diverso = 2,808,87m
5-1 Rumo magnético diverso = 1,049,14m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luis de Medeiros


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



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 35

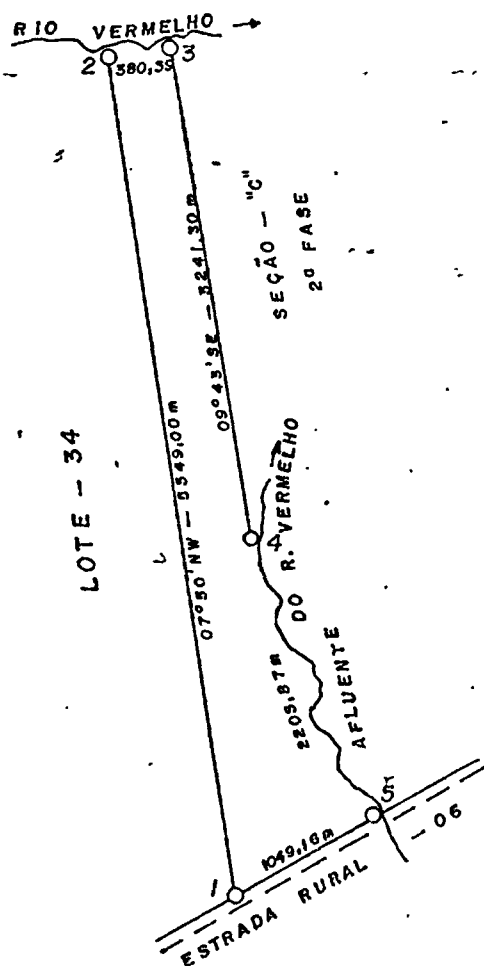
SECÇÃO: H

PROPRIETÁRIO: PLÍNIO AUGUSTO BENDER

ÁREA: 283,34 ha

ESCALA: 1:50.000

DATA: 24/1/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

(Jair) Rodrigues Carvalho
ENQ. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 842 - 14ª. REGIÃO

D-12222-0
C-10. curto

803.º 485, 30

LANÇADO
31.12.84

4412 LX

D-10. curto
C-1372-7

1.700.883,43

D-10. longo
C-6904-3

2.104.461,25

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

Aos QUATORZE (.14..) dias do mes de
FEVEREIRO do ano de HUM. MIL. NOVECENTOS. E. OITENTA. E. QUATRO.
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES!!!
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PETER RECK, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à
Rua Min. José G. R. Alckmin, 2.019, São Paulo-SP;XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
..... CPF nº 057.210.458/84 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 8745/83 de 27/12/83, processo nº 8248/83
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7.531..., livro 2-8....., em 21.03.80....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso 9. loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº..
.. 14 na matrícula 7.531 livro 2-8 em 28.03.84 com área de
.. 79,79 ha (SETENTA E NOVE HECTARES E SETENTA E NOVE ARES);XXXXXXXXXXXXX
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuaação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
.. Nº. 44 SEC/M-28 FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 45, AO SUL: LOTE 43

A. LESTE. CORREGO BOA ESPERANCA MARGEM DIREITA. A. OESTE. CAMINHO VICINAL. 01. MARCOS:
1-2 RUMO MAGNETICO. A9954'NE. 1.988,79 m. 2-3. DIVERSOS RUMOS. 492,43 m. 3-4. RUMO
MAGNETICO. 49951'SW. 2.052,98 m. 4-1. DIVERSOS RUMOS. 400,00 m. XXXXXXXX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 44. SEC/M-2ª .FASE DO PROJETO JUIZAS. LIVRE e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO CADASTRO PROPOSTO:XXXXX apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 27-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em 2../1../84. o ..CADASTRO PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente Comprador O SR. PETER RECKXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identif. que com...os respectivos marcos de amarração.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

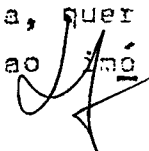
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de fevereiro de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
001.041.551-20

Diretor

CPF nº

DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

062.216.968-87

057.210.458/84

PETER RECK

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



PROJETO:.....JULIANO-2ª FASE.....
MUNICÍPIO:.....ARIPUANA-MT.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº44.....

Seção:.....N.....

I - Proprietário:.....PETER RECK.....

II - Área:.....79,79 ha.....

III - Limites:

Ao norte com:.....LOTE 43.....

Ao sul com:.....LOTE 43.....

A leste com:.....CORREGO BOA ESPERANÇA MARGEM DIREITA.....

A oeste com:.....CAMINHO VICINAL-01.....

IV - Situação dos marcos:

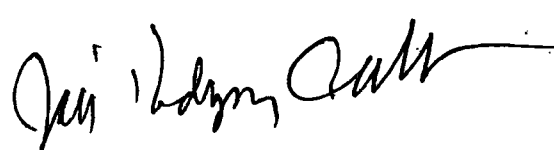
1-2 RUMO MAGNETICO 49°54'NE → 1.988,72 m

2-3 DIVERSOS RUMOS → 497,43 m

3-4 RUMO MAGNETICO 49°51'SW → 2.057,98 m

4-1 DIVERSOS RUMOS → 400,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edesson Luis de Medeiros


Engº Agº. Jeir Rodrigues Cervaiho
CREA: 2478/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 44

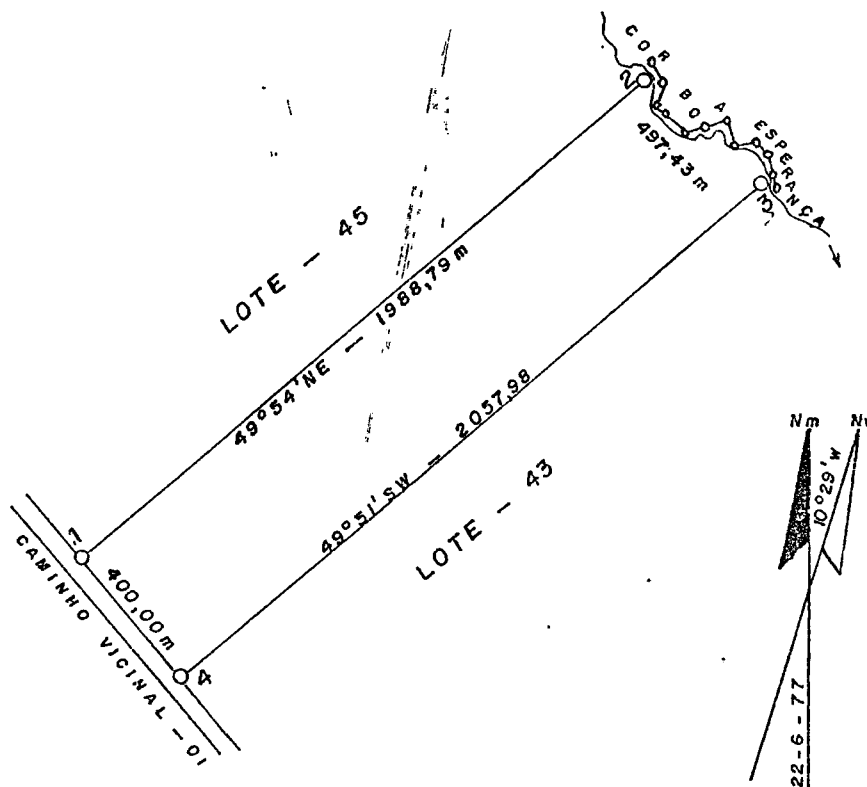
SEÇÃO: M

PROPRIETÁRIO: PETER RECK

ÁREA: 79,79 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 14/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AFRONSO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/0 - 7ª. REGIÃO
VISTO 242 - 14ª. REGIÃO

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/81 de 15.06.81 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.449.836,80 (Um milhão, quatrocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e seis cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 42.692,00 (Quarenta e dois mil, seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 306.128,00 (Trezentos e seis mil, cento e vinte e oito cruzeiros) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.143.708,80 (Um milhão cento e quarenta e três mil, setecentos e oito cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 341.908,80 (Trezentos e quarenta e um mil, novecentos e oito cruzeiros e oitenta centavos) 6 / 2 / 85

R\$ 390.032,00 (Trezentos e noventa mil, trinta e dois cruzeiros) 6 / 2 / 86

R\$ 411.768,00 (Quatrocentos e onze mil, setecentos e trinta e oito cruzeiros) 6 / 2 / 87

R\$ 6 / 2 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 6 de Fevereiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

~~Diretor~~

~~Superintendente~~

CPF nº

~~MOISES FELTRIN~~
~~023.041.531-20~~

Diretor

De Operações

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº

001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

Paulo Sérgio Marcelo

CPF nº

325.700.901/15

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **JUINA-2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANHA-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **144**

Seção: **1**

I- Proprietário: **PAULO SERGIO MARCELO**

II- Área: **30,40 ha**

III- Limites:

Ao norte com: **CAMINHO VICINAL-05**

Ao sul com: **LOTES 149 e 150**

A leste com: **LOTE 149**

A oeste com: **LOTE 148**

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 078°01'00" - 1.468,70 m

2-3 RUMO MAGNETICO 78°45'00" - 199,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 082°00'00" - 1.464,13 m

4-1 RUMO MAGNETICO 76°30'00" - 199,70 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



**CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO**

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 166

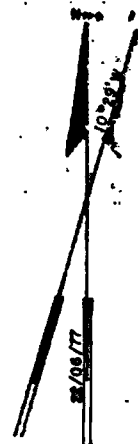
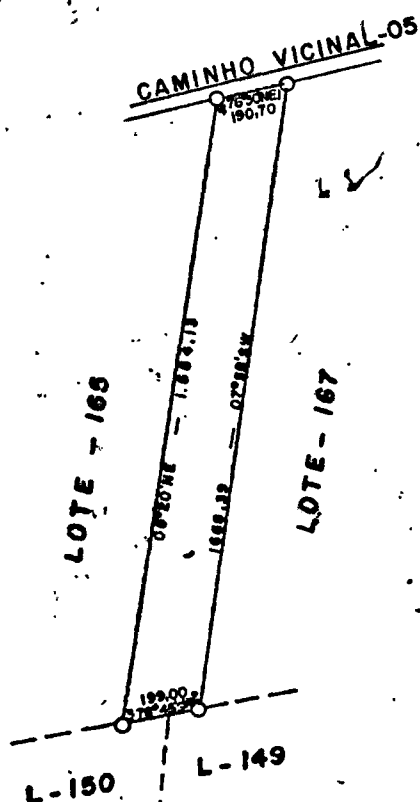
SEÇÃO: G

PROPRIETÁRIO: PAULO SERGIO MARCELO

ÁREA: 30,40 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/03/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIZ DE MEDEIROS

Engº Agro: JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA: 2479/D - 79 Região
VISTO: 843 - 149 Região

8533-2

[illegible]

nal-01; AO SUL: Ribeirão do Sete, margem esquerda; A LESTE: Lote 25; A OESTE:
Lote 23 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 15º17' SE - 824,50m; 2-3 Rumo magnéti
co diversos - 152,40m; 3-4 Rumo magnético de 16º07' NW - 711,50m; 4-1 Rumo mag
nético de 44º21' NE - 177,60m x.x

PARÁGRAFO ÚNICO .

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 24/CH/CAST. 2ª FASE DO PROJTO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x. apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

[illegible]

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/76 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção em 29/02/84 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. PAULO OLIVEIRA 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. 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 *Para*

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de R\$ 944.196,92 (Novecentos e quarenta e quatro mil cento e noventa e seis cruzeiros e noventa e dois centavos correspondente ao preço de R\$ 76.889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 449.619,92 (Quatrocentos e quarenta e nove mil seiscentos e dezenove cruzeiros e noventa e dois centavos correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 494.577,00 (Quatrocentos e noventa e quatro mil quinhentos e setenta e sete cruzeiros que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 494.577,00 (Quatrocentos e noventa e quatro mil quinhentos e setenta e sete cruzeiros 12 / 03 / 85

R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

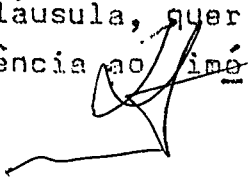
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

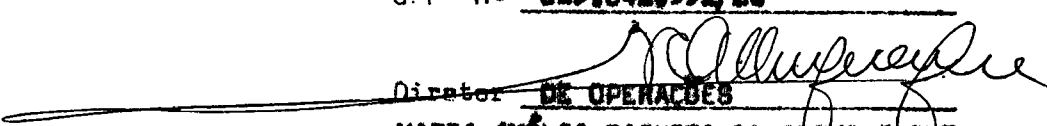
Cuiabá, 12 de março de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor SUPERINTENDENTE

MOISÉS FELTRIN

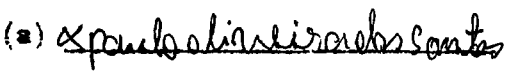
CPF nº 023.041.551/20


Diretor DE OPERAÇÕES

MARIA ANÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(*) 

CPF nº 277.538.841/34

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 24 - CASTANHEIRA

Seção: CHACARA

I Proprietario: PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS

II Area: 12,28 ha

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal-01

Ao sul com: Ribeirão da Seta, margem esquerda

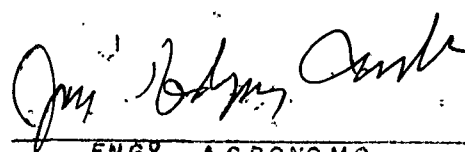
A leste com: Lote 23

A oeste com: Lote 23

IV Situação dos marcos:

- 1-2 Rumo magnético de $152^{\circ}17'SI$ = 224,50m
- 2-3 Rumo magnético diverso = 152,40m
- 3-4 Rumo magnético de $142^{\circ}57'NW$ = 711,50m
- 4-1 Rumo magnético de $44^{\circ}21'NE$ = 177,60m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRONOMO

Eng.º João Rodrigues Caetano
C.º EA: 2479/D-7.º. Reg.
V.º 8: 843-14.º. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 24 - CASTANHEIRA

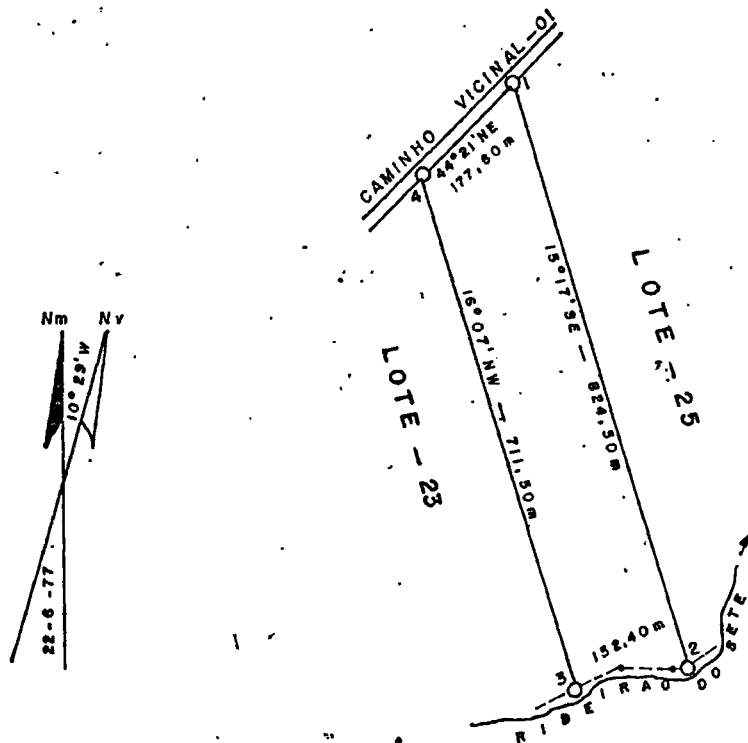
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS

ÁREA: 12,28 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 8/6/84



CR. S. TOA DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D - 12732-9
C - do. curto

554.335,96

LANÇADO
31.12.89

4739

D - do. curto
C - 372-7

1.111.019,44

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. PAULO HORN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AGRICULTOR, RESIDENTE NA
AVENIDA 29 DE DEZEMBRO - NOVA VILHENA - SC - 13.050-000

MARÇO

Aos ~~NOVE~~ (.....) dias do mes de
MARÇO do ano de ~~NOVE~~ MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO

(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ~~SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES~~

~~.....~~ doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. PAULO HORN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AGRICULTOR, RESIDENTE NA AVENIDA 29 DE DEZEMBRO - NOVA VILHENA - SC - 13.050-000 ~~.....~~ CPF nº ~~340.107.130-15~~

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ~~1.042/84~~ de ~~27~~ / ~~03~~ / ~~84~~ processo nº ~~1.071/84~~ decorrente de sua aprovação pela ~~COMISSÃO DE SELEÇÃO~~ ~~.....~~, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ~~7531~~ ~~8-8~~ ~~21.04.80~~ ~~.....~~ livro ~~.....~~ em ~~.....~~ da propriedade do Estado de Mato Grosso ~~.....~~ E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº ~~84~~ NA MATRÍCULA ~~7531~~ LIVRO ~~8~~ Nº ~~21.04.80~~ ~~.....~~ ~~25,25~~ m² (VINTE E CINCO METROS E VINTE E CINCO CENTESIMOS) com área de ~~.....~~

~~.....~~ com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: ~~LOTE 01~~
CADA Nº DO REC/CH: CASTANHEIRA 2ª FASE DO PROJ. JUIÁ, LIMITADO POR RUA CASTANHEIRA

• 01. As duas divisões do lote • Margem Esquerda, A Lateral Lote 23, A Central Lote 23, margens 1-4 • Rumo magnético 134 23' SE • 799,70m, 2-3 Rumo magnético Siver-
 000 • 143,10m, 3-4 Rumo magnético 143 00' SE • 693,00m, 4-4 Rumo magnético 143
 30' SE • 109,90m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
 devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
 te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº **24 REC/CHZ**
CASY, 2ª Faza do Projeto Jilco
 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas **NO CADASTRO PROPOSTA**
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
 CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
 3.744 de 10-06-76 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/11/78 para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita **PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO** em
 **CADASTRO PROPOSTA**
 **O SR. PAULO ROSE** apresentado pelo Promitente
 Comprador

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/07/83 DE 15/04/83 E PROPOSTA apresentada e aceita, é de R\$ 1.171.019,00 (UM MILHÃO, CENTO E SETENTA E UM MIL, OZESSENTOS E QUARENTA E SETE CENTAVOS) correspondente ao preço de R\$ 70.000,00 (SETENTA E SEIS MIL, OZESSENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 557.630,22 (QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, OZESSENTOS E TRINTA E UM CRUZEIROS E VINTE E OITO CENTAVOS) correspondente a ENTRADA no ato da assinatura deste instrumento.

centos e oitenta e oito cruzeiros e vinte e cinco centavos)
que serão pagos em (.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

tes vencimentos: **612,700,29** **SEISCENTOS E TRÊS MIL, TRES-**
ZENTOS E OITENTA E OITO COZECINHOS E VINTE E CINCO CENTAVOS) ~~.....~~
~~.....~~ **09** **03** **2009** ~~.....~~

PARÁGRAFO ÚNICO.

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

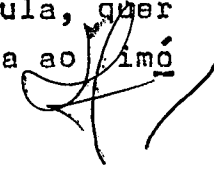
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de MARÇO de 19 86

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº _____

Suplente
MOISÉS FELTRIN
021.041.551-88

Diretor

CPF nº _____

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.720.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº _____

Paulo Horn
248.107.231-15

TESTEMUNHAS:

1ª _____

CPF nº _____

2ª _____

CPF nº _____

| | | | |
|---|----------------|--|------------------------------|
|  | CODEMAT | | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO |
| | | | DO ESTADO DE MATO GROSSO |

PROJETO: **XXIIA - 2ª FASE**
 MUNICÍPIO: **ARIPUANA - MT.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **24**

 CHÁCARA
 Seção: **CASTANHEIRA**

I - Proprietário: **PAULO MORE**

II - Área: **18,22 Ha.**

III - Limites:

Ao norte com: **CANTINO VICINAL - 02**

Ao sul com: **RIOCIANO DOBETE - MARCON ESQUERDA**

A leste com: **LOTE 23**

A oeste com: **LOTE 25**

Com a Companhia Saneamento de Arapuanã, para a
 50,1 / 01/71

IV - Situação dos margos:

1 - 2 - Rumo magnético 133 231 SE - 770,700

2 - 3 - Rumo magnético DIVERGENTES - 743,120

3 - 4 - Rumo magnético 143 591 NE - 693,000

4 - 1 - Rumo magnético 143 201 NE - 189,520

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
 Edoackson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 34

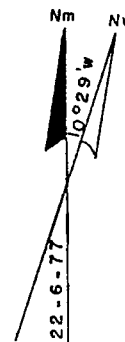
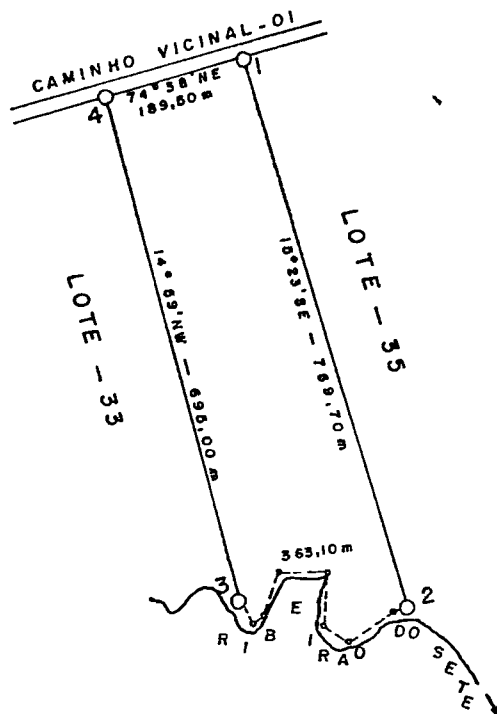
PROPRIETÁRIO: PAULO HORN

ÁREA: 15,23 ha

ESCALA: 1: 10.000

DATA: 21/5/84

SECÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA



Edeckson Luis de Medeiros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
ERG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2478/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D-12612-8
c n. curto

717, 991, 00

LANÇADO

31.12.84

49 03 / x

D- n. curto
c- 372-7

1.519, 902, 10

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

D- n. longo
c- 6904-3

1.880, 534, 50

Aos VINTE E SETE (27) dias do mes de
MARÇO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO

(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
nesta ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. PEDRO IGARASHI, brasileiro, casado, agricultor, residente
na Rua. Sorocaba, nº 100, Praia Grande, SP, CPF nº 136.426.558-57, doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 724/84 de 27.01.84, processo nº 696/84,
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14
NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-R, em 28.03.84, com área de
71,30 ha (SETENTA E UM HECTARES E TRINTA ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuaçao anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 72 S/C-21, FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES AO NORTE CAMINHO VICINAL-03, AO SUL LOTE 77

A alienação das terras objeto deste Contrato // ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **da Res. 07/83 de 19.06.83 e Proposta** apresentada e aceita, é de **R\$ 3.400.699,60** (**Tres milhões quatrocentos mil quatrocentos e trinta e nove** **nove cruzados e sessenta centavos**) correspondente ao preço de **R\$ 47.692,00** (**Quarenta e sete mil noventa e dois** **e dois cruzados**) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) **R\$ 717.991,00** (**Setecentos e dezessete mil** **noventa e nove e um cruzados**) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) **R\$ 2.682.448,60** (**Dois milhões seiscentos e** **oitenta e dois mil quatrocentos e quarenta e oito cruzados e sessenta centavos**) que serão pagos em (**03** **três**) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 801.911,20 (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**)

R\$ 801.911,20 (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**)

R\$ 801.911,20 (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**)

R\$ 801.911,20 (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**) **R\$ 801.911,20** (**Oitocentos e um mil noventa e** **oito cruzados e dois centavos**)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

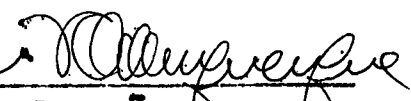
Cuiabá, 27 de março de 1984.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN

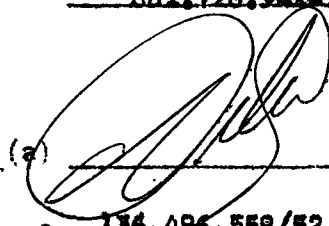
CPF nº 023.041.551-20


Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341-72

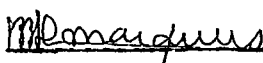
PROMITENTE COMPRADOR:

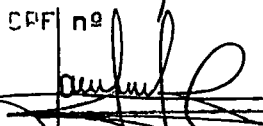

(2)

CPF nº 136.496.558/52

PEDRO IGARASHI.

TESTEMUNHAS:

1º 
CPF nº

2º 
CPF nº

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 72

Seção: "C"

I - Proprietário: PEDRO IGARASHI

II - Área: 71,30 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: LOTE 77

A leste com: LOTE 73

A oeste com: LOTE 71

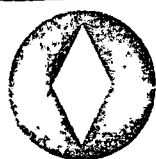
IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 299°52'SE = 1.800,36 m

2-3 RUMO MAGNETICO 57°00'SW = 400,50 m

3-4 RUMO MAGNETICO 299°42'NW = 1.800,58 m

4-1 RUMO MAGNETICO 57°00'NE = 325,00 m



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE N.º 72

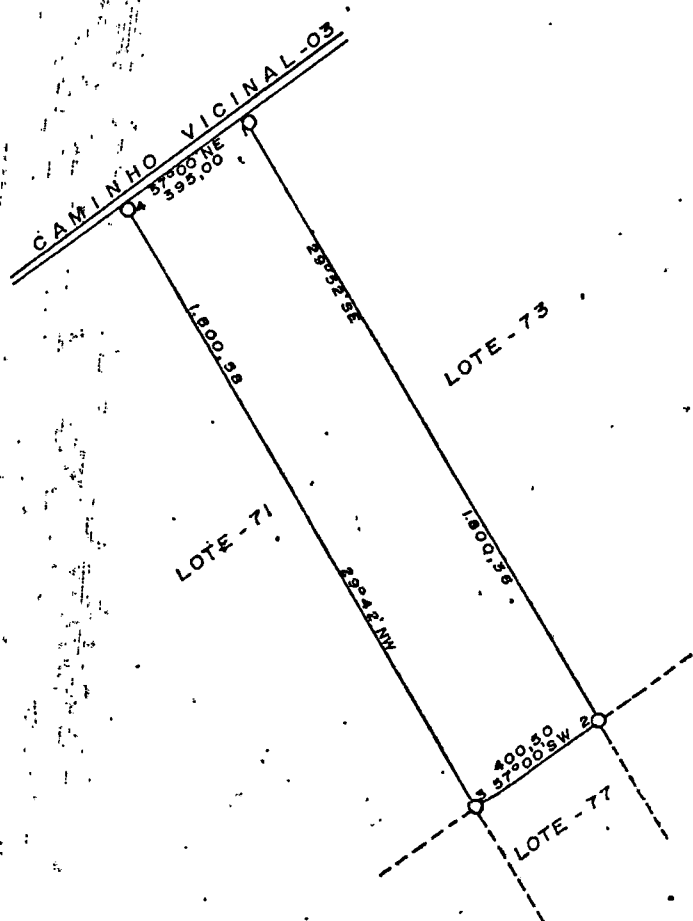
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: PEDRO IGARASHI

ÁREA: 71,30 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-10972-a
c-10. curto

22.464,00

17-76 7

4535 / X

S-curto
c-372-7 } 59.904,00

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E O Sr. PAULO SILVA....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

49.795,20

Aos quinze (15) dias do mes de dezembro
do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983).
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações...
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, O Sr. PAULO SILVA, brasileiro, casado, agricultor, resi-
dente e domiciliado em Castanheira-Quina-MT, portador do CIG nº 288.719.349/83
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebra-
r o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláus-
ulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentada do Promitente Com-
prador, processo sob nº 7.339/83 analisado pela Comissão
de seleção em 09/12/83, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no Residencial nº 12 Quadra nº 11 módulo
Castanheira-2ª Fase de Núcleo Urbano
do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480,00 m2 (Qua-
trecientos e oitenta metros quadrados XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
com os seguintes limites e confrontações AD NORTE: Lote 23; AO SUL: Rua
C; A LESTE: Lote 11; A OESTE: Lote 13 - MARCOS; 1-2 FRENTE: Rua C - 12,00m;
2-3 LADO DIREITO: Lote 13 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 23 - 12,00m; 4-1 LADO
ESQUERDO: Lote 11 - 40,00m XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório de Registro de Imóveis desta Capital sob nº li vro e Intenções registradas no nome Cartório sob nº 14 no município de São Paulo em 28.01.84

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 07/83 de 19.06.83 da Diretoria de CODENAT é de R\$ 62.400,00 (Sessenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros

 que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 12.480,00 (Doze mil quatrocentos e ois

 correspondente a entrada no ato da assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ 49.920,00 (Quarenta e nove mil noventa e dois e vinte cruzeiros

 será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

| | | | | |
|--------------|-----------|------|------|------|
| 1- R\$ | 12.480,00 | / 15 | / 06 | / 84 |
| 2- R\$ | 12.480,00 | / 19 | / 12 | / 84 |
| 3- R\$ | 12.480,00 | / 15 | / 06 | / 85 |
| 4- R\$ | 12.480,00 | / 19 | / 12 | / 85 |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

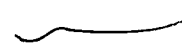
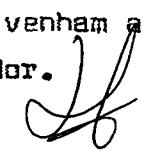
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

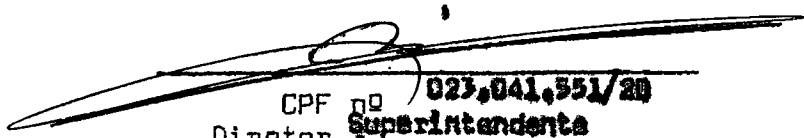
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromis
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

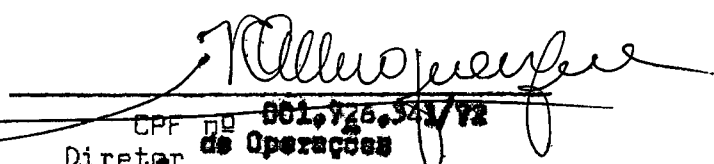
E por estarem assim justos e contratados, firmam o pre
sente, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemu
nhas abaixo.

15 dezembro 83
Cuiabá, de de 19 ...

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

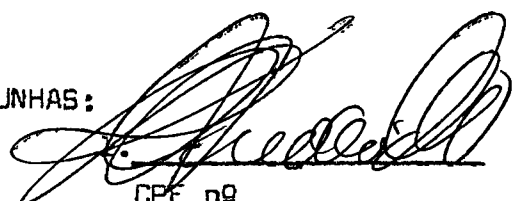

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

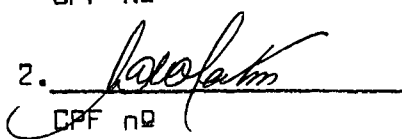

CPF nº 001.926.541/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 208.919.549/53

TESTEMUNHAS:


CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 12 QUADRA 11 - NÚCLEO CASTANHEIRA

Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I- Proprietário: PAULO SILVA

II- Área: 480,00 m²

III- Limites:

Ao norte com: Lote 23

Ao sul com: Rua C

A leste com: Lote 11

A oeste com: Lote 13

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua C - 12,00m

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

3-4 FUNDOS: Lote 23 - 12,00m

4-1 LADO ESQUERDO: Lote 11 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

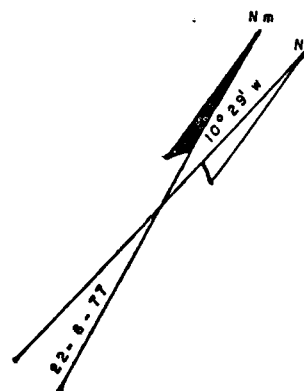
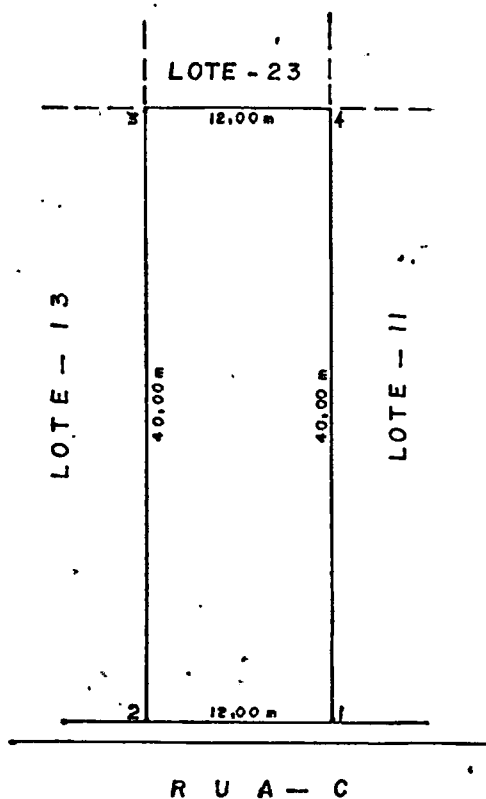
PLANTA DO LOTE N.º 12 - Q11 - RESIDENCIAL - N. CASTANHEIRA SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: PAULO SILVA

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 27/3/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
OREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

LANÇADO
31.12.84

D - curto 4735' 2
C - 372.7 { 949.579,15

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531, livro 2-A em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-A em 28.03.84 com área de 12,35 ha (doze hectares e trinta e cinco ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CNA CARA Nº 21-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Caminho Vici

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 cons-
tante da ~~proposta~~ somente poderá ser procedida mediante
prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta , apresentada e aceita, é de R\$ 949.579,15 (Novacentos e quarenta e nove mil quinhentos e oitenta e nove cruzeiros e quinze centavos) correspondente ao preço de R\$ 76.989,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (Quatrocentos e cinquenta e dois mil cento e oitenta e dois cruzeiros e noventa centavos X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.)
..... entrada X.X.X.X.X.
correspondente a no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$ (Quatrocentos e noventa e sete mil trezentos e noventa e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos X.X.X.X.X.X.)
que serão pagos em (uma X.X.X.X.X.X.) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

tes vencimentos: 497.396,25 Quatrocentos e noventa e sete
 mil e trezentos e noventa e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos R\$.....
 07 07 89

.....

.....

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

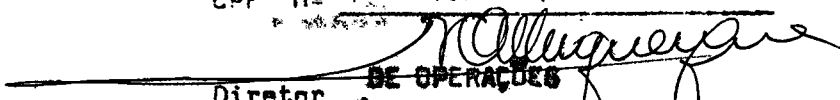
E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 07 de Março de 19 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

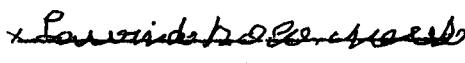

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS VELYNIN

CPF nº 023.041.351/20


Diretor DE OPERAÇÕES
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

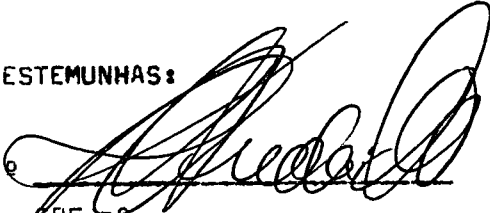
PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 

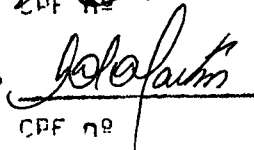
CPF nº 346.099.621/87

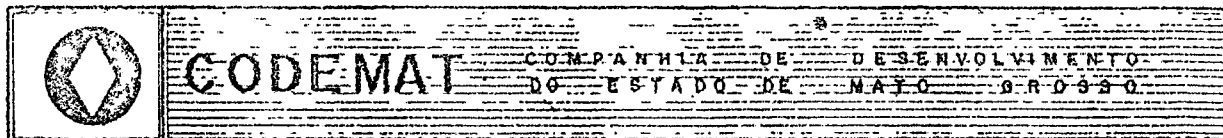
TESTEMUNHAS:

1º


CPF nº

2º


CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **GUINA-2ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ - MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **31 - GASTANNEIRA**

Seção: **CHÁCARA**

I - Proprietário: **LAURINDO ROCHA DE MACEDO**

II - Área: **12,35 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **Caminho Vicinal-01**

Ao sul com: **Ribeirão do Seta, margem esquerda**

A leste com: **Lote 32**

A oeste com: **Lote 30**

IV - Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de **14°32'SE** - **642,10m**

2-3 Rumo magnético diverso - **205,80m**

3-4 Rumo magnético de **12°11'NW** - **580,60m**

4-1 Rumo magnético de **74°38'NE** - **200,60m**

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 31 - CASTANHEIRA

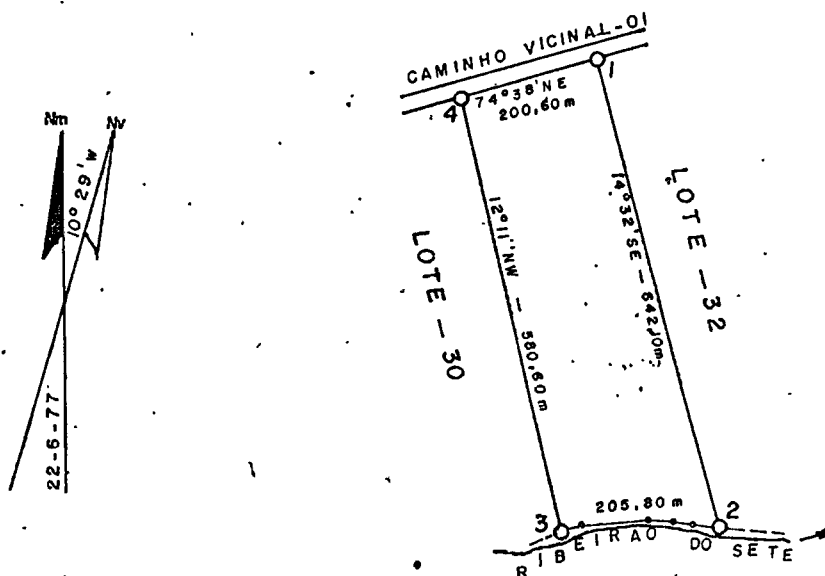
SECÇÃO: CHACARA

PROPRIETÁRIO: LAURINDO ROCHA DE MACEDO

ÁREA: 12,35 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 5 / 6 / 84



CH. SEÑOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12940-2 } 12.480,00
C - curto

LANCADO
31/7/84

LANCADO 52321.8
C-372-7 } 37.440,00

D. longo } 24.960,00
C-6904-3

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

Aos VINTE E QUATRO dias do mes de JULHO de ano de hum mil novecentos E OITENTA E QUATRO 1.984, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. RAIMUNDO CONCEIÇÃO DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no lote 21 quadra 02 - N. Castanheira-JUINA-MT, C.I.C. nº 191.198.952/91, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADO do Promitente Comprador, processo sob nº 2.887/84, analisado pela Comissão de Seleção em 16/4/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 21 Quadra nº 2 módulo N. Cast-28. Fase de Nucleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 480 m2 (Quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE=LOTE 8, AO SUL=RUA C, A LESTE=LOTE 22, A OESTE=LOTE 20, MARCOS 1-2, FRENTE=RUA C= 12,00 m 2-3 LADO DIREITO=ALOTE 20= 40,00 m 3-4 FUNDOS=LOTE 8= 12,00 m 4-1 LADO ESQUERDO=LOTE 22= 40,00 m

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

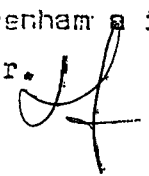
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

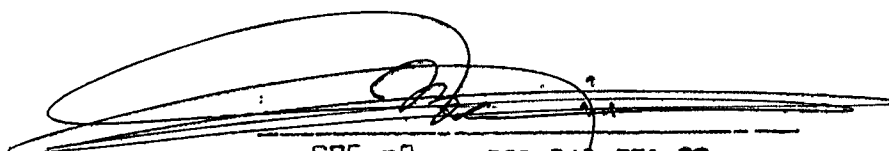
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

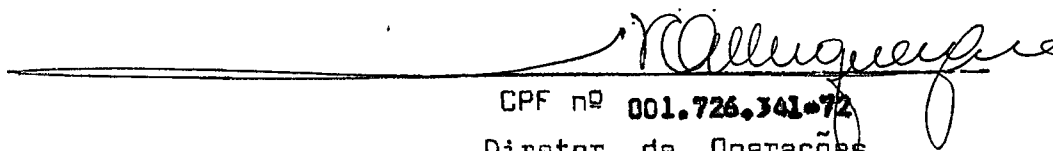
Cuiabá, .24...de...Julho....de 1.9.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

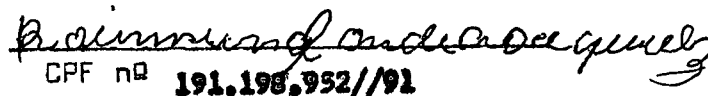


CPF nº 023.041.951-20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN



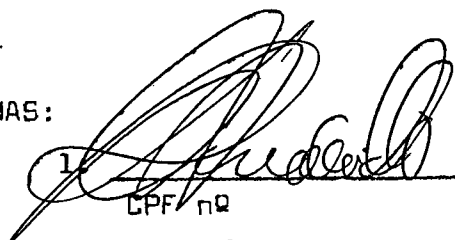
CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

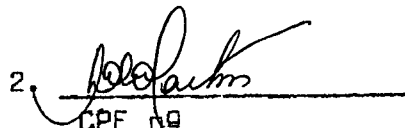
PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº 191.198.952/91

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 21 - R. 02 - N. CASTANHEIRA-RESIDENCIAL Seção: URBANO

I- Proprietário: RAIMUNDO CONCEIÇÃO DE QUEIROZ

II- Área: 480,00 m²

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 8

Ao sul com: RUA C

A leste com: LOTE 22

A oeste com: LOTE 20

IV- Situação dos marcos:

1-2 FRENTE= RUA C= 12,00 m

2-3 LADO DIREITO=LOTE 20 = 40,00 m

3-4 FUNDOS=LOTES 08 = 12,00 m

4-1 LADO ESQUERDO=LOTE 22 = 40,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

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



COGERMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

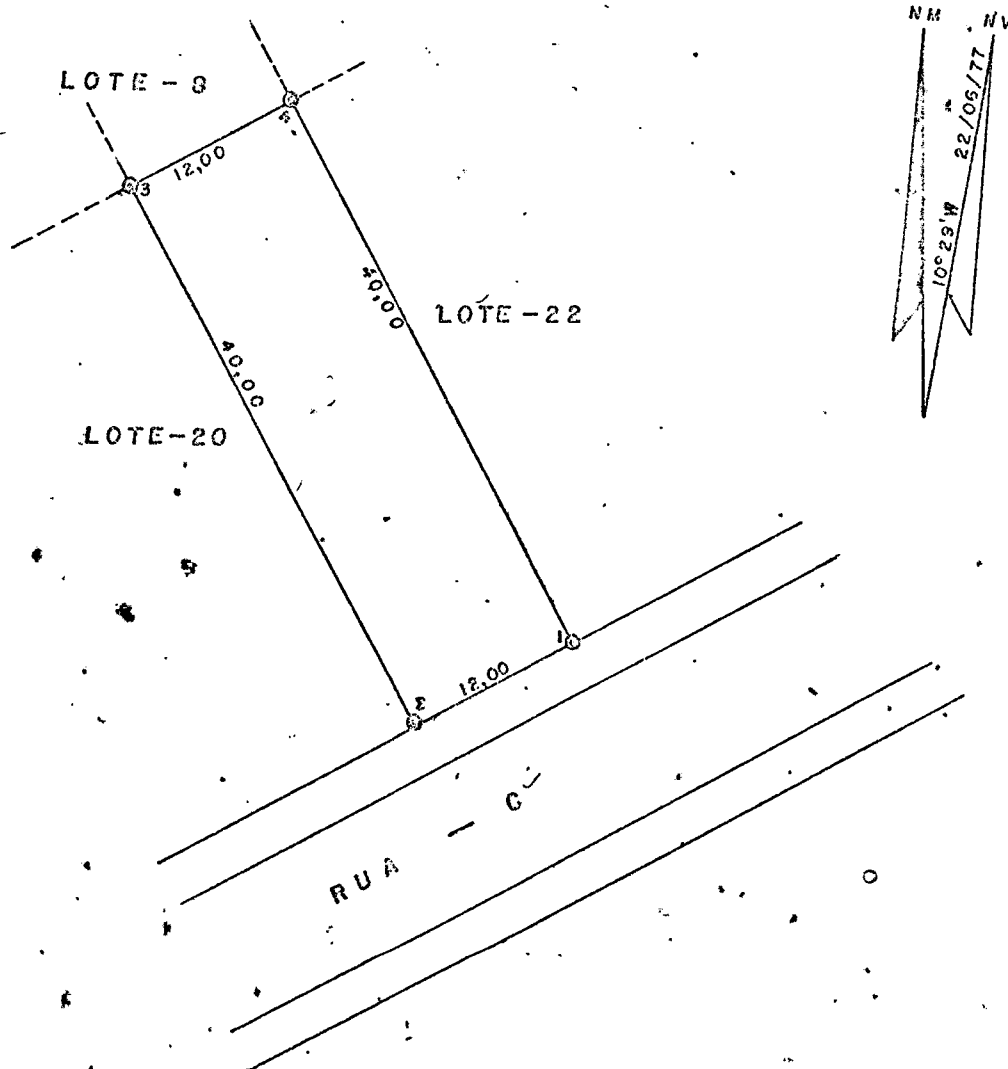
PLANTA DO LOTE Nº 21 QUADRA Nº 02 N. CASTANHEIRA RES. SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO CONCEIÇÃO DE QUEIROZ

ÁREA: 400,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 15/08/04



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDUARDO LUIS DE LACERDA

END. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2470/D - 2ª REGIÃO
VISTO 643 - 148 REGIÃO

31-52-84

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

2. 402, 235, 00

(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES.

..... doravante denominada CODENAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOSE WIGINESKI MARCOS, brasileiro, casado, contador, residente, à Avenida Jose de Patrocinio 2597 - Vilhena-Roraima..... CPF nº ... 332.630.879/20..... doravante de nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 7807/83 de 9 / 12 / 83, processo nº 7354/83 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente de transcrição.

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº **7.531**, livro **2-A**, em **21.02.80** de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº **24** na matrícula **7.531** livre **2-A** em **28.03.84** X.X.X.X.X.X.X.X.X.X., com área de **91,00** ha (Noventa e um hectares e oito areiasXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE RURAL Nº 62 S/AZ-20 FASE DO PROJETO QUINA, LIMITES: AO NORTE, LOTE 63, AO SUL, LOTE 61, A**

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 4.343.787,36 (quatro milhões trezentos e quarenta e três mil setecentos e oitenta e sete cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.672,00 (quarenta e sete mil seiscentos e setenta e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 917.175,60 (novecentos e dezessete mil e cento e setenta e cinco cruzeiros e sessenta e sete centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.426.611,76 (três milhões quatrocentos e vinte e seis mil e cento e onze cruzeiros e sessenta e um centavo) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.024.376,76 (um milhão, vinte e quatro mil, trezentos e setenta e seis cruzeiros e setenta e seis centavos) 16/12/84 .

R\$ 1.150.536,40 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e seis centavos) 16/12/85 .

R\$ 1.251.708,60 (um milhão, duzentos e trinta e três mil, seiscentos e oitenta e oito cruzeiros e sessenta e oito centavos) 16/12/86 .

.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

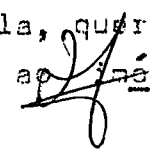
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 16 de dezembro de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

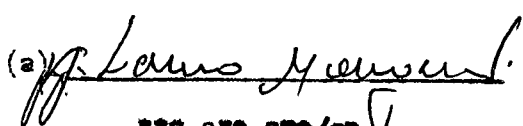

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 029.041.551-20


Diretor

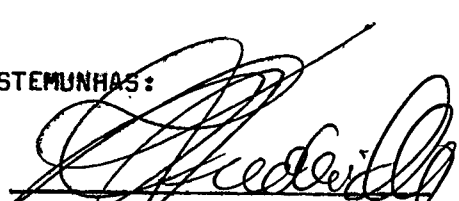
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:


CPF nº 392.870.879/20 ✓

TESTEMUNHAS:

1ª


CPF nº

2ª


CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 62

Seção: A 2

I - Proprietário: JOSE WIGINESKI MARCOS

II - Área: 91,08 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 63

Ao sul com: LOTE 61

A leste com: CAMINHO VICINAL-01

A oeste com: LOTES 29 e 30

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 030°55'SW = 3,159,38 m

2-3 RUMO MAGNETICO 030°32'NW = 300,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 030°19'NE = 3,178,16 m

4-1 RUMO MAGNETICO 00°30'SW = 279,50 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Lúis de Medeiros



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



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 62

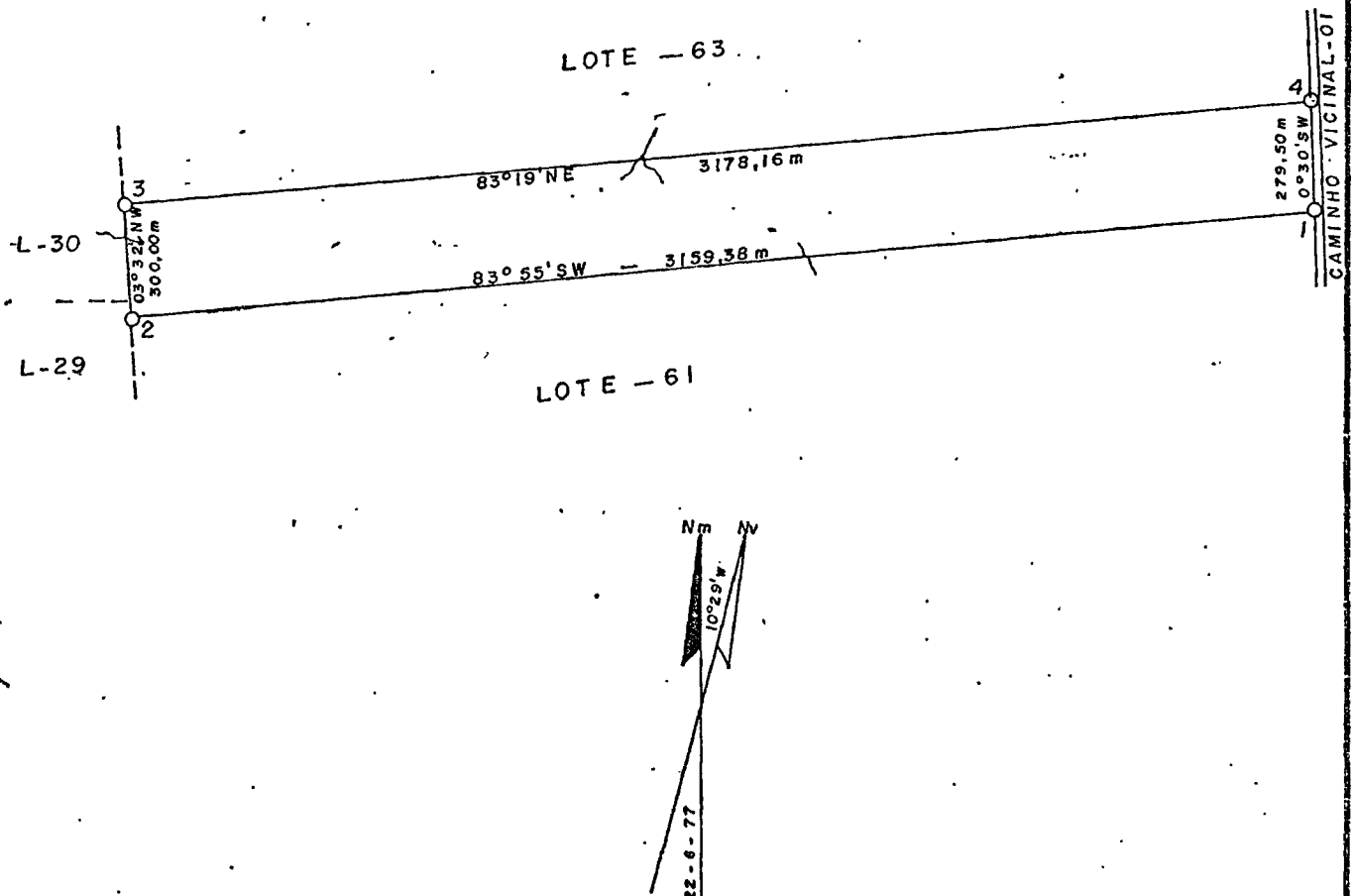
SECÇÃO: A.2

PROPRIETÁRIO: JOSÉ WIGINESKI MARCOS

ÁREA: 91,08 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 843 - 1ª. REGIÃO

D-11977-6
C-D. curto

728,504,08

LANÇADO
31-12-84

D-D. curto
C-372-7

1,745,570,29

44 06 / 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. JURACIABRA PARREIRA DA SILVA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D-D. Longo
C-6904-3

2,385,091,25

Aos ~~TRINTA~~ (30) dias do mes de
JANEIRO do ano de
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedor e
de outro lado o SR. JURACIABRA PARREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor,
residente no lote 02 quadra 04 - R. P. JUINA - MT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 034.461.401-82 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 0403/84 de 02./12./83, processo nº 6194/83
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 7.331....., livro 2-A....., em 21.02.80....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA
MATRICULA 7531, LIVRO 2-A, DE 20.02.84, com área de
90,43 ha (NOVENTA HECTARES E QUARENTA E TRES ARES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 10 SEC/E-20 FASE DO PROJETO JUINA, LÍMITES: AO NORTE LOTE 17, AO SUL LOTE 19,

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 18 S/E-11 FASE DO PROJETO QUINAPROXIMA, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA
.....representado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em ..04/..01/..84 o ..CADASTRO PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente Comprador D SR. JUSACIASA PARRICHA DA SILVA.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/81 de 15.06.81 a Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 4.312.797,54.... (Quatro milhões trezentos e sete mil setecentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta e seis centavos.....) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00.... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 910.630,10.... (Novecentos e dez mil seiscentos e trinta cruzeiros e dez centavos.....) correspondente a ...R.0.1.2.4.0.0.... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.402.157,44.... (Tres milhões quatrocentos e dois mil cento e cinquenta e sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos.....) que serão pagos em ...07 (...07...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.017.066,21.... (Um milhão dezessete mil e sessenta e seis cruzeiros e vinte e um centavos.....) 30 / 1 / 85

R\$ 1.140.216,90.... (Um milhão quatrocentos e sessenta e quatro mil duzentos e dezessete cruzeiros e noventa centavos.....) 30 / 1 / 86

R\$ 1.224.874,33.... (Um milhão duzentos e vinte e quatro mil oitocentos e setenta e quatro cruzeiros e trinta e três centavos.....) 30 / 1 / 87

R\$ 920.600,10.... (Novecentos e vinte mil e sessenta cruzeiros e dez centavos.....) 30 / 1 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 30 de Janairo de 19 86

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

MOISES FELTRIN
027.041.551-20

Diretor

CPF nº

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº

02461401/82

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

PROJETO: QUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 18

Seção: 15

I - Proprietário: DIRECIADRA PARREIA DA SILVA

II - Área: 90,43 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 17

Ao sul com: LOTE 19

A leste com: LOTES 58, 59, 60, 61, 62 e 63

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

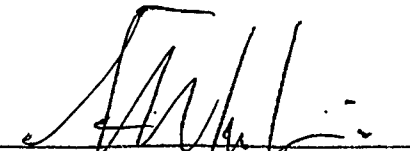
IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO $48^{\circ}28'NE$ = 2.972,59 m

2-3 RUMO MAGNETICO $17^{\circ}49'SE$ = 590,46 m

3-4 RUMO MAGNETICO $56^{\circ}15'SW$ = 2.761,07 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 120,08 m


 CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
 Edackson Luiz de Medeiros


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



C O D E M A T: — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ — M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 18

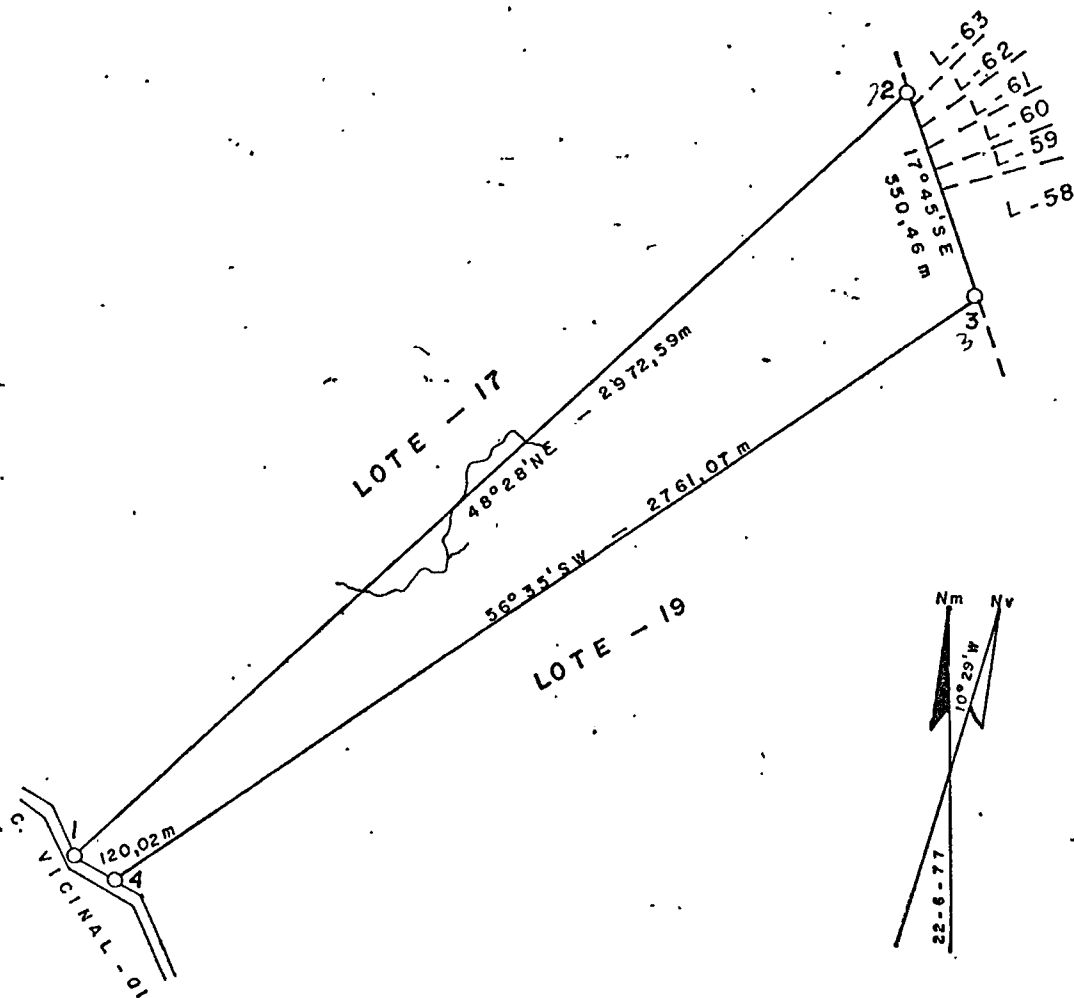
SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: JURACIABRA PARREIRA DA SILVA

ÁREA: 90,43 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/3/84



[Signature]
CH. SEGR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

[Signature]
ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7ª. REGIÃO
MSTO. 842 - 34ª. REGIÃO

D-10974-6

C-10. curto

59. 940,00

4930 / X

D-p. curto

C-372-7

239, 760,00

D-10. longo

C-6904-3

59. 940,00

LANÇADO

31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E D. SR. JOSÉ ALVES PEREIRA

Aos VINTE E CINCO dias do mes de MAIO do ano de hum mil novecentos E QUINTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, D. SR. JOSÉ ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, CIC 206.134.401-10, residente no lote 42 Secção E - 2ª Fase - Juína-MT, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA do Promitente Comprador, processo sob nº 1.088/84, analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 11/05/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano COMERCIAL nº 06, Quadra nº 06, módulo 03 - 1ª FASE, de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 555,00m² (QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO METROS QUADRADOS), com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: Av. Perim, 05-B; Ao Sul: Lote 15; A Leste: Lote 07; A Oeste: Lote 05. MARCOS: 1-2 FRENTE: Av. Perimetral 05 B - 15,00m, 2-3 L. DIREITO: Lote 07 - 37,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 15 - 15,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 05 - 37,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº **3352** Livro **2.º F.** em **03.07.78** de propriedade do Estado de Mato Grosso, **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 08 NA MATRÍCULA 3352 LIVRO 2.º F. EM 16.06.81.**

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT** é de R\$ **299.700,00** (DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL E SETECENTOS CRUZEIROS) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **59.940,00** (CINQUENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E QUARENTA CRUZEIROS) correspondente a **ENTRADA** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **239.760,00** (DUZENTOS E TRINTA E NOVE MIL SETECENTOS E SESSENTA CRUZEIROS) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

| | | | | |
|--------|-----------|----|----|----|
| 1- R\$ | 59.940,00 | 25 | 11 | 84 |
| 2- R\$ | 59.940,00 | 25 | 05 | 85 |
| 3- R\$ | 59.940,00 | 25 | 11 | 85 |
| 4- R\$ | 59.940,00 | 25 | 05 | 86 |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

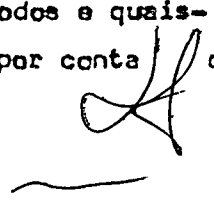
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, **25** de **MAYO** de 19**84**.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº **023.041.551-20**
Diretor **Superintendente**
MOISÉS FELTRIN

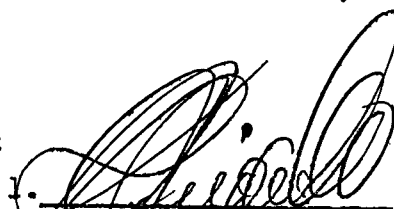


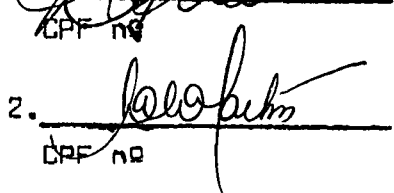
CPF nº **001.726.341-72**
Diretor **de Operações**
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº **206.134.401-10**

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: GUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 06 Q. 06 - Módulo 03 - Comercial

Seção: Urbano

I - Proprietário: JOSÉ ALVES PEREIRA

II - Área: 555,00m²

III - Limites:

Ao norte com: Av. Perimetral 05 - B

Ao sul com: Lote 19

A leste com: Lote 07

A oeste com: Lote 05

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE

1 Av. Perimetral 05 B - 15,00m

2 - 3 - L. DIREITO

1 Lote 07 - 37,00m

3 - 4 - FUNDOS

1 Lote 15 - 15,00m

4 - 1 - L. ESQUERDO

1 Lote 05 - 37,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT

PLANTA DO LOTE N.º 06 - QUADRA: 06 MOD. 03

SECÇÃO: URBANA
COMERCIAL

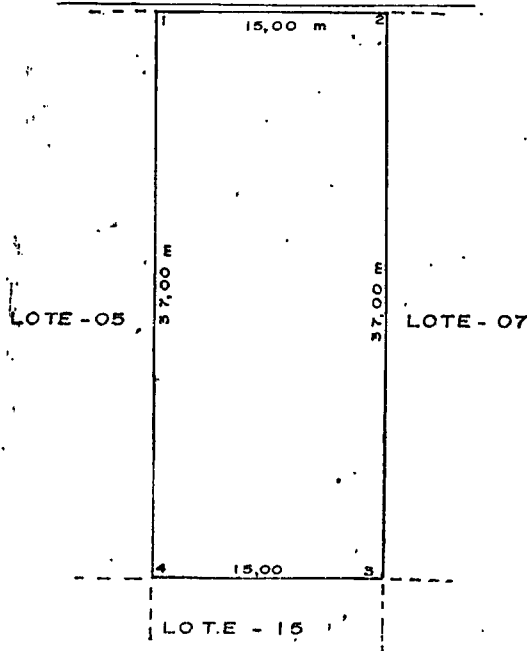
PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALVES PEREIRA

ÁREA: 555,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 28/07/84

AV. PERIMETRAL 05 - B



22/08/77
M.º 100.000
M.º 100.000
M.º 100.000

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CRE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 043 - 11.ª REGIÃO

D-12589-0
C-p curto

2.051.259,00

LANÇADO

31-12-84

4598 / X

D-p. curto
C-372-4

4.342.272,90

D-10. Songo
C-6904-3

5.372.587,50

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

AosVINTE E SETE.... (27...) dias do mes de
FEVEREIRO..... do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO...
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES...
...doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JAIR FOGHI, brasileiro, casado, agricultor, residente na
Lote 07, Quadra 07, Módulo Pioneiro - JUINA-MT...
...CPF nº : 071.991.631-34 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1152-84... de 14.../2.../84..., processo nº 1116-84....
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO...
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº 3352....., livro ...2-C....., em ...03.07.78....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10.
na matrícula 3352, livro 2-C, em 29.03.82... com área de
203,70 ha (DUZENTOS E TRES HECTARES E SETENTAARES)...
...Com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste. LOTE RURAL
Nº 155 SEC/F-1A FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE CANINHO VICINAL-05, AD. 001

A alienação das terras objeto deste Contrato pre

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES/07/03 de 15.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 9.714.860,42 (Nove milhões setecento e quatorze mil oitocentos e sessenta e dois cruzeiros e quarenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 47.692,80 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.061.259,00 (Dois milhões cinqüenta e um mil duzentos e cinquenta e nove cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 7.663.601,40 (Sete milhões seiscentos e sessenta e três mil seiscentos e um cruzeiros e quarenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 2.291.013,90 (Dois milhões duzentos e noventa e um mil e treze cruzeiros e noventa e três centavos) 27 / 02 / 85

R\$ 2.613.471,00 (Dois milhões seiscentos e treze mil quatrocentos e setenta e um cruzeiros) 27 / 02 / 86

R\$ 2.759.116,50 (Dois milhões setecentos e cinquenta e nove mil cento e dezesseis cruzeiros e cinquenta centavos) 27 / 02 / 87

R\$ 2.061.259,00 (Dois milhões cinqüenta e um mil duzentos e cinquenta e nove cruzeiros) 27 / 02 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

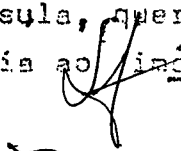
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.029, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

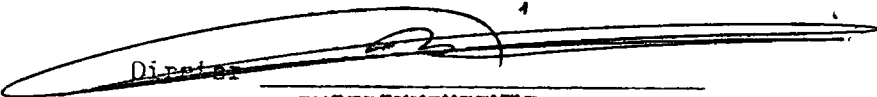
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 27 de Fevereiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

CPF nº


Diretor

DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-92

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

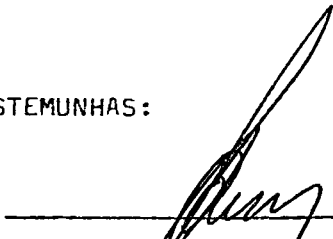
(2) 

CPF nº

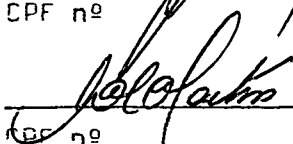
071.991.631-34

TESTEMUNHAS:

1ª


CPF nº

2ª


CPF nº

PROJETO: JUIZINA-1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 155

Seção: 1ª

I - Proprietário: JAIR FOCHI

II - Área: 207,70 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-05

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-06

A leste com: LOTE 156

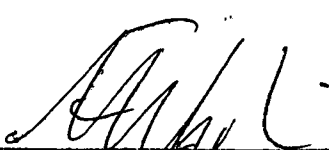
A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

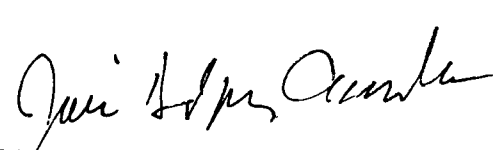
IV - Situação dos marcos:

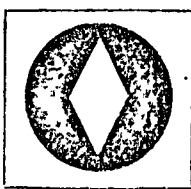
1-2 RUMO MAGNÉTICO DIVERSOS - 2,550,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 11930°SE - 2,100,00 m

3-1 RUMO MAGNÉTICO 76412°SW - 1,164,20 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE N.º 155

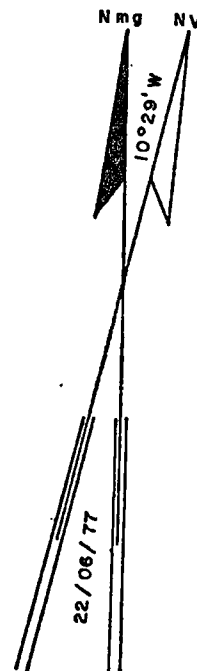
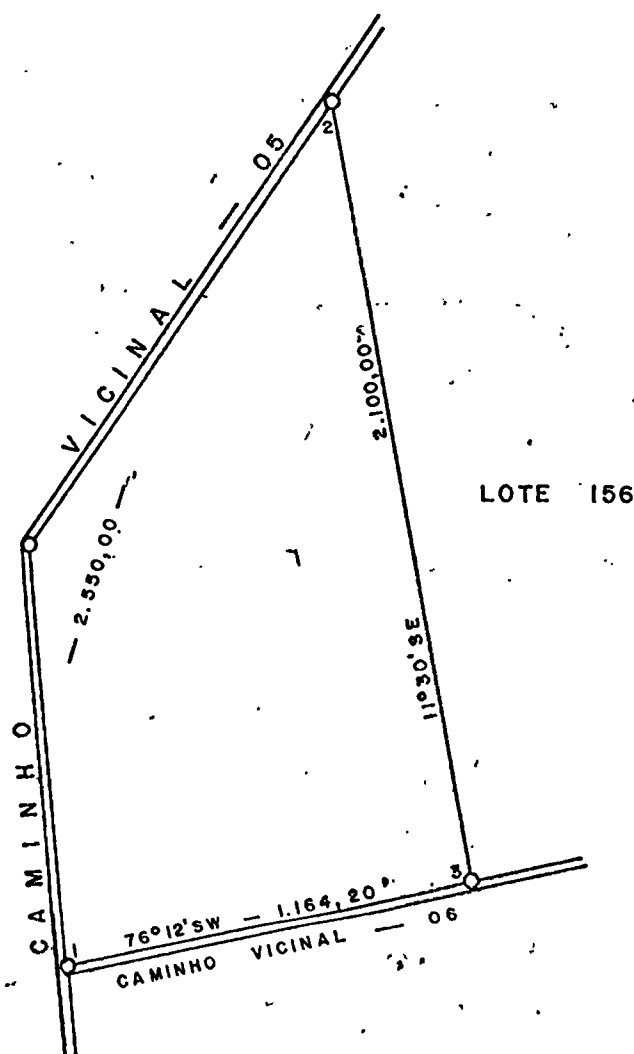
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: JAIR FOCHI

ÁREA: 203,70 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 12/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

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

D-12433-7
C-10-curto

445/899,60

LANÇADO

31-12-84

D-10-curto
C-372-7

943,916,76

4757'

D-10, Songo
C-6904-3

1,167,885,00

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

AosVINTE E CINCO..... (...PP.) dias do mes de
JANEIRO..... do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO.....
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSE MARTINS DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, agricultor,
residente no lote 21 - 8/1-1-1 Fase - JUINA - MT, CPF nº doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Anipuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 24
NA MATRÍCULA 7531 Livro 2-8, em 28.03.84 com área de
40,20 ha (QUARENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E OITO ARQS)
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste lote rural
nº 242 SEC/0-20 FASE DO PROJETO JUINA - LÍNEAS DO MONTECAMINO VICINAL - 03, AO SUL

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Res. 07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$... 2.111.801,76 ... (Dois milhões, cento e onze mil, oitocentos e um cruzeiros e setenta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$.47.692,00 (..... Quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$.445.899,60 (Quatrocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e nove cruzeiros e sessenta centavos) correspondente a ... entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$.1.665.902,16 (Um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, novecentos e dois cruzeiros e dezessete centavos) que serão pagos em .03.. (..... três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 498.017,16 (Quatrocentos e noventa e oito mil e dezessete cruzeiros e dezessete centavos) 25../01../85.

R\$ 569.112,40 (Quinhentos e sessenta e nove mil, cento e doze cruzeiros e quarenta centavos) 25../01../86.

R\$ 599.772,60 (Quinhentos e noventa e nove mil, setecentos e setenta e dois cruzeiros e sessenta centavos) 25../01../87.

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 0% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 25 de Janeiro de 1984.

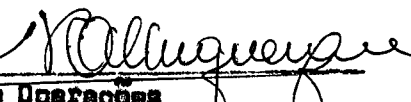
CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

Superintendente

CPF nº

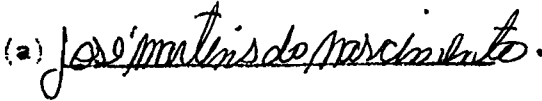
MOISES FELTRIN
023.041.551-20


Diretor

De Operações

MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

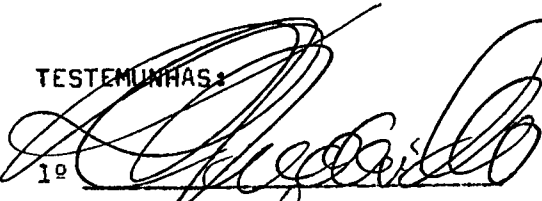
PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 

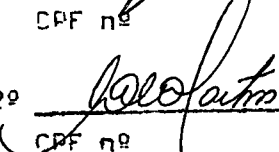
CPF nº

171.349.941/04

TESTEMUNHAS:

1º 

CPF nº

2º 

CPF nº

PROJETO: **URUBA-21** FASE -----
MUNICÍPIO: **ARICUAÍ** -----

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **162** ----- Seção: **6** -----

I - Proprietário: **JOSE MARTINS DO NASCIMENTO** -----

II - Área: **64,28 ha** -----

III - Limites:

Ao norte com: **CAMINHO VICINAL-05** -----

Ao sul com: **LOTES 155 e 156** -----

A leste com: **LOTE 157** -----

A oeste com: **LOTE 161** -----

IV - Situação dos marcos:

1-3 BUNO MAGNETICO **10943°SW** • **1.653,94 m**

2-3 BUNO MAGNETICO **78945°SW** • **290,00 m**

3-4 BUNO MAGNETICO **10945°NE** • **1.643,89 m**

4-1 BUNO MAGNETICO **76920°NE** • **293,00 m**



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE N.º 162

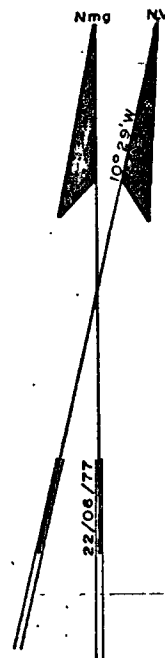
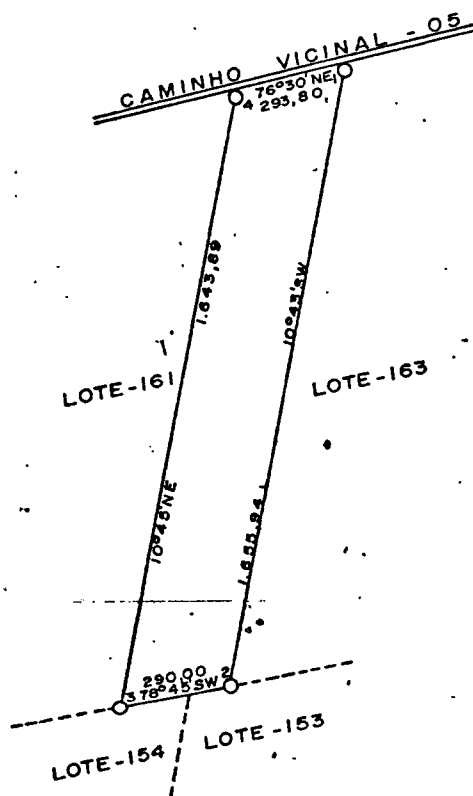
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARTINS DO NASCIMENTO

ÁREA: 44,28 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/06/84



CH. SETOR DE OFÍCIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3352....., livro ..2-C....., em 02.07.76, de propriedade do Estado de Mato Grosso e latamente registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3352 livro 2-C, em 29.03.82 com área de 129,25 Ha (CENTO E VINTE E NOVE HECTARES E VINTE E TRÊS AREAS) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 222 SEC/P-14 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE CAMINHO VICINAL-01, AD 04.1

LOTE 209, A LESTE LOTE 221, A DESTA LOTE 223, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 0289915M -
2.300, 30. m, 201. RUMO MAGNETICO 0999001M - 575, 00 m, 2-4 RUMO MAGNETICO 040191M -
2.421, 41. m, 4-1 RUMO MAGNETICO 7010015M - 527, 00 m, 4-2 RUMO MAGNETICO 040191M -
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita
..... em 11/01/84 o CADASTRO PROPOSTA
Comprador O SR. JOSE LAUREN apresentado pelo Promitente

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem com
respectivos marcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato para



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **da Res-07/83 de 19.06.83 e Proposta**, apresentada e aceita, é de R\$ **1.416.237,14** (Seis milhões, cento e sessenta e duas mil, duzentas e trinta e sete cruzeiros e dezesseis centavos) correspondente ao preço de R\$ **17.672,90** (Quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois cruzeiros e noventa e dois centavos) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **1.411.546,19** (Um milhão, quatrocentos e onze mil, trezentos e sessenta e seis cruzeiros e dez e seis centavos) correspondente a **07** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.691.691,06** (Quatro milhões, seiscentos e noventa e um mil, seiscentos e noventa e um cruzeiros e seis centavos) que serão pagos em **03** prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ **1.453.449,01** (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e nove cruzeiros e oitenta e um centavos) **13** / **03** / **83**

R\$ **1.450.620,90** (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e oito mil e vinte cruzeiros e noventa e dois centavos) **13** / **03** / **84**

R\$ **1.787.621,15** (Um milhão, setecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um cruzeiros e quinze centavos) **13** / **03** / **87**

R\$ **1.411.546,19** (Um milhão, quatrocentos e onze mil, trezentos e sessenta e seis cruzeiros e dez e seis centavos) **13** / **03** / **87**

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

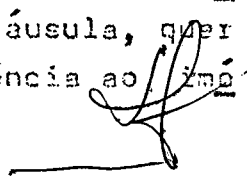
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 25/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de março de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
027.841.551-80

Director

CPF nº

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.741-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(2)

CPF nº

Jose Lauxen
JOSÉ LAUXEN

486.280.189-72

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA=1ª FASE

MUNICÍPIO: AQUIPUANA=MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 222

Seção: F/

I - Proprietário: JOSE LAUXEN

II - Área: 129,23 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL=01

Ao sul com: LOTE 183

A leste com: LOTE 221,

A oeste com: LOTE 223

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 02859°SW - 2.308,30 m

2-3 RUMO MAGNETICO 90°00°W - 575,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 04915°NE - 2.421,41 m

4-1 RUMO MAGNETICO 76°00°SE - 527,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D - 7ª Região

Visto: 843 - 14ª Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 222

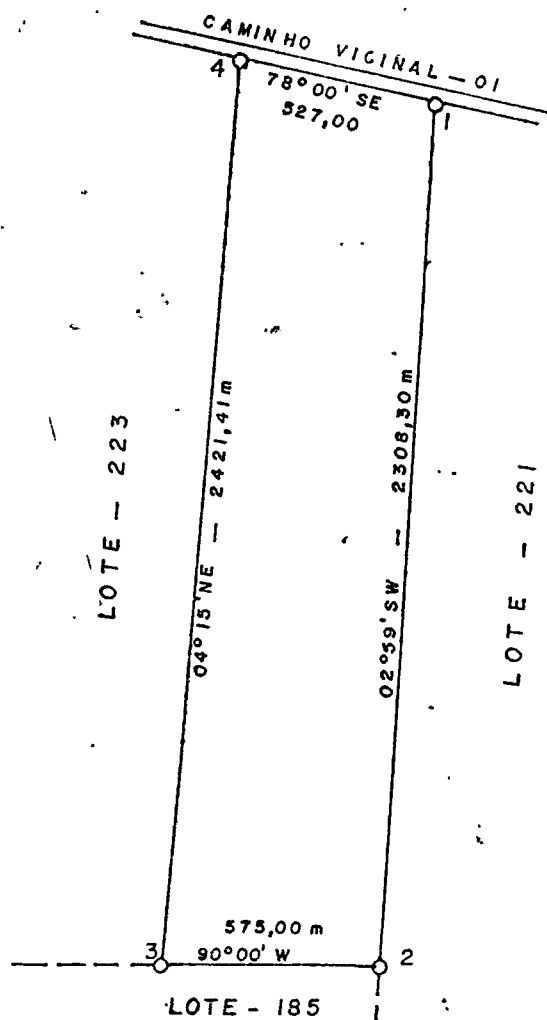
SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: JOSE LAUXEN

ÁREA: 129,23 ha

ESCALA: 1:20000

DATA: 8/5/84



Jair Rodrigues Carvalho

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 12647-0

c- 10. curto

899.754,50

LANÇADO
31-12-84

4807

D- 10. curto

c- 372-7

1.904.673,95

D- 10. Songo

c- 6904-3

2.356.606,25

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

Aos DOZE (.....) dias do mes de

MARÇO..... do ano de MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO
(19.84 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o O. SR. JOSE DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO, brasileiro, casado, agricultor,
residente na lote 22 8/22-12. Casa A. Juína-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NCPF nº 175.707.429/72.... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº livro em de propriedade
do Estado de Mato Grosso
na matrícula 3352, livro 2-C, em 29.03.82XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com área de
89,35 ha (OITENTA E NOVE HECTARES E TRINTA E CINCO ARBOS) XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato é que é parte integrante deste: LOTE RURAL
nº 55-3/7-12 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES AO NORTE-CAMINHO VICINAL-08, AD. SUL-1 COR

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de ~~Rev. 07/83 de 11.06.83 e Proposta~~, apresentada e aceita, é de ~~R\$ 4.241.280,20~~ (~~Quatro milhões duzentos e oitenta e dois mil duzentos e oitenta e dois cruzeiros e vinte centavos~~) correspondente ao preço de ~~R\$ 87.622,00~~ (~~Quarenta e sete mil e seiscentos e oitenta e dois cruzeiros e vinte centavos~~) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) ~~R\$ 872.764,20~~ (~~oitocentas e setenta e sete mil e seiscentos e quarenta e quatro cruzeiros e vinte centavos~~) correspondente a ... ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumento.

b) ~~R\$ 3.368.515,70~~ (~~Tres milhões trezentos e sessenta e oito mil e quinhentos e quinze cruzeiros e oitenta e cinco centavos~~) que serão pagos em ~~03~~ (~~tres~~) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

~~R\$ 1.004.519,43~~ (~~Um milhão quatro mil e quarenta e nove cruzeiros e quarenta e cinco centavos~~) ~~12 / 03 / 83~~ .

~~R\$ 1.146.540,20~~ (~~Um milhão cento e quarenta e seis mil e quarenta e dois cruzeiros e cinquenta e quatro centavos~~) ~~12 / 03 / 84~~ .

~~R\$ 1.217.456,07~~ (~~Um milhão duzentos e dez mil e dezessete cruzeiros e sete centavos~~) ~~12 / 03 / 85~~ .

~~R\$ 1.000.000,00~~ (~~Um milhão~~) ~~12 / 03 / 86~~ .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

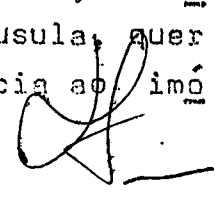
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de março de 1988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº _____

Superintendente
MOYSES FELTRIN
023.041.591-20

Diretor

CPF nº _____

De Operações
MARIA ANELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº _____

(2) *Luiz de Oliveira Araújo*
179.367.429/72

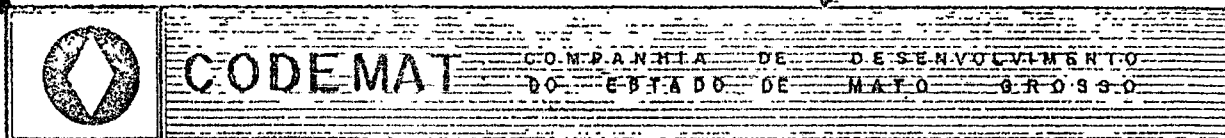
TESTEMUNHAS:

1º _____

CPF nº _____

2º _____

CPF nº _____



PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÓ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 55

Seção: /F/

I- Proprietário: JOSE DE OLIVEIRA ARAUJO

II- Área: 89,35 ha

III- Limites:

Ao norte com CAMINHO VICINAL-08

Ao sul com CORREGO MUTUM MARGEM DIREITA

A leste com LOTE 56

A oeste com LOTE 54

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 35200°SW - 1.924,30 m.

2-3 DIVERSOS RUMOS - 510,00 m.

3-4 RUMO MAGNETICO 35200°NE - 1.727,00 m.

4-1 RUMO MAGNETICO 56203°SE - 500,00 m.

CH. SETOS DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE N.º 55

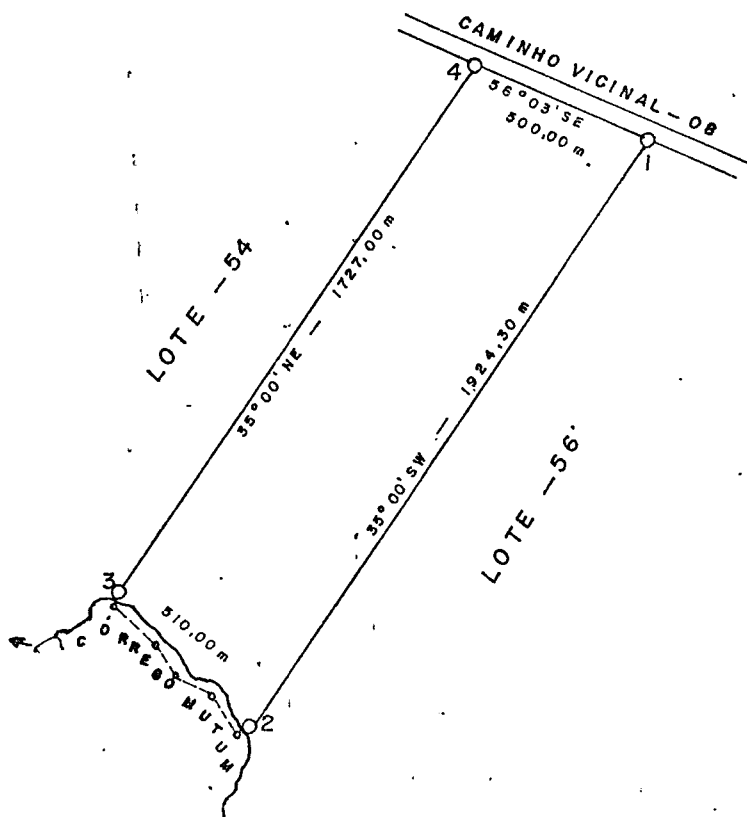
SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: JOSE DE OLIVEIRA ARAUJO

ÁREA: 89,35 ha /

ESCALA: 1 : 20 000

DATA: 18/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- 12614-4
C-10. curto > 908.213,30

D-10. curto
C-372-7 > 1.922.580,23
4756

D-10. Sango
C-6904-3 > 2.378,761/25

LANÇADO
31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA. JACQUELINE BIANCHI VACAROLSKA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AosTREZE..... (...13) dias do mes de
MARÇO..... do ano de ..NUN MIL NOVECIENTOS E OITENTA E QUATRO.....
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES.
.....doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o AGR. JACQUELINE BIANCHI VACARO, brasileiro, casado, agricultor,
residente - à Sengão Lins - São Valentim RS.....CPF nº428.420.010/34.....doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..851/84... de ..02../02../84.., processo nº816-84..
decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº7531....., livro2-R....., em21.02.80....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14
NA MATRICULA 7531 LIVRO w-R, em 28.03.84:....., com área de
90,19 ha. (NOVENTA HECTARES E DEZENOVE ABES) com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 91. S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE, LOTE 60, AO SUL, ESTRADA RURAL.

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos DA RES. 07/89 DE 15.06.89 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 14.701.541,40.... (QUATRO MILHÕES TREZENTOS E NOVE MIL TREZENTOS E QUARENTA E UM CRUZEIROS E QUARENTA E NITO CENTAVOS) correspondente ao preço de R\$ 47.692,00.... (QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

b) R\$ (NOVECENTOS E OITO MIL DUZENTOS E TRÊS CRUZEDOS E TRINTA CENTAVOS)
correspondente a ... ENTRADA no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$... 2.393.120,10 (TRES MILHÕES TREZENTOS E NO
VINTA E TRES MIL CENTO E VINTE E OITO CRUZEIROS E DEZITO CENTAVOS [X][X][X][X][X][X][X][X]
que serão pagos em 03% (...TRES.....) prestações anuais com os seguin
tes vencimentos:

ES 1.016,764,93 (UM MILHÃO QUATORZE MIL TREZENTOS E SESENTA E SEIS CRUZEIROS E NOVENTA E TRES CENTAVOS) X | X | X | X | X | X | X | X | X | X
X | X | X | X | X | X | X | X | X | X . 25 / 03 / 85 .

C\$ 2.197.170 (NUM MILHÃO CIENTO E CINQUENTA
E SETE MIL CENTO E TRINTA E SETE CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS) X | X | X | X | X | X | X | X | X |
X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | . 19 / 03 / 86

[illegible]

1. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 8

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

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

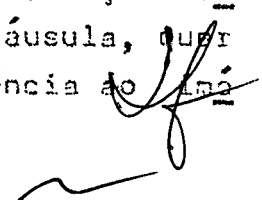
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.029, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de Março de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOISES FELTRIN
023.041.551-20

Diretor

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

-PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº

Marqueline Zorchi Viana
428.470.010/34

TESTEMUNHAS:

1º _____

CPF nº

2º _____

CPF nº

PROJETO: JUINA-2ª Fase
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 91

Seção: C

I - Proprietário: JACQUELINE BIANCHI VACARO

II - Área: 90,19 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 60

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-06

A leste com: LOTE 90

A oeste com: LOTE 92

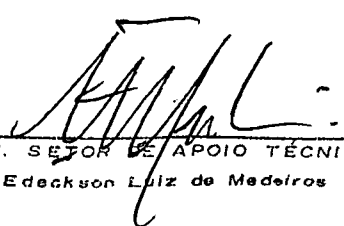
IV - Situação dos marcos:

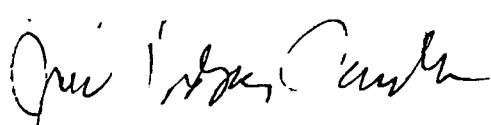
1-2 RUMO MAGNETICO 14810°NE - 1.908,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 83800°NE - 470,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 15830°SE - 1.880,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 617,13 m


CH. SEFOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE N.º 91

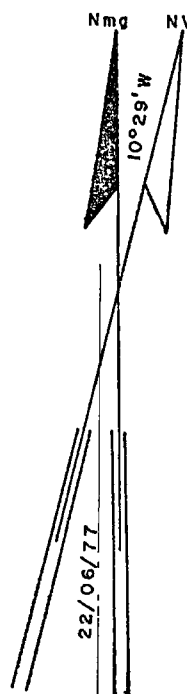
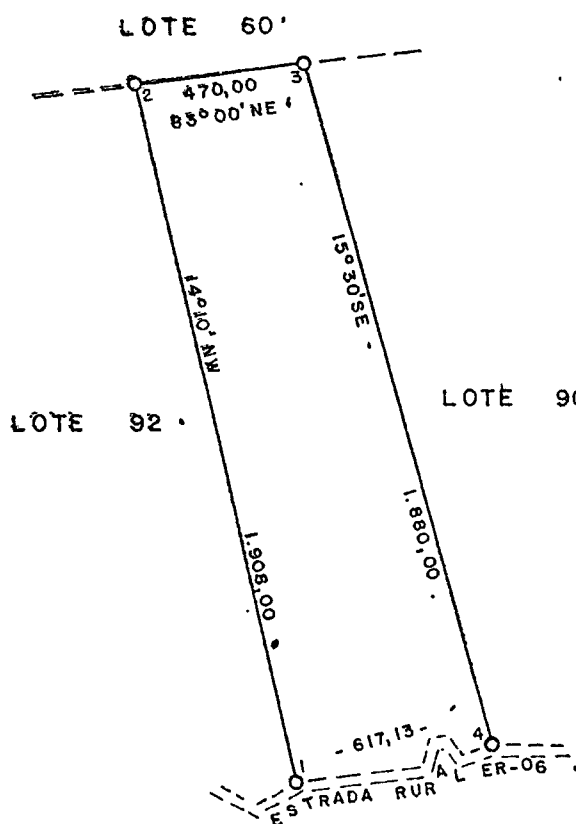
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: JACQUELINE BIACCHI VACARO

ÁREA: 90,19 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 849 - 11.ª REGIÃO

31- 12- 87

[illegible][illegible]

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.517/84 de 27/02/84, processo nº 1.447/84 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção x,x,x,x,x,x,x,x,x,x, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.531, livro 2-R, em 21.02.80, de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14. na matrícula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.c, com área de 48,60 ha (quarenta e oito hectares e sessenta ares) x.com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 145 SECCÃO C-01 - 2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Estrada Ru-

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/83 de 15.06.83 e proposta apresentada e aceita, é de R\$ 2.317.831,20 (Dois milhões trezentos e dezessete mil oitocentos e trinta e um cruzeiros e vinte centavos), correspondente ao preço de R\$ 47.692,00 (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros), por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 489.402,00 (Quatrocentos e oitenta e nove mil quatrocentos e dois cruzeiros), correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.828.429,20 (Um milhão oitocentos e vinte e oito mil quatrocentos e vinte e nove cruzeiros e vinte centavos), que serão pagos em 03 (três), prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 546.604,20 (Quinhentos e quarenta e seis mil seiscentos e quatro cruzeiros e vinte centavos), 17 / 04 / 85

R\$ 623.338,00 (Seiscentos e vinte e três mil quinhentos e trinta e oito cruzeiros), 17 / 04 / 86

R\$ 658.287,00 (Seiscentos e cinquenta e oito mil duzentos e oitenta e sete cruzeiros), 17 / 04 / 87

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

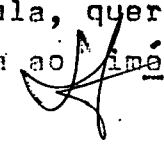
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 17 de abril de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor SUPERINTENDENTE

MOISÉS FELTRIN

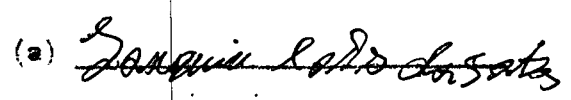
CPF nº 023.041.551/20


Diretor DE OPERAÇÕES

MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) 

CPF nº 345.209.961/04

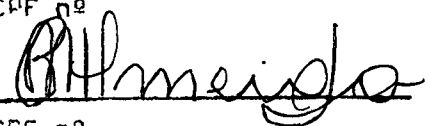
JOAQUIM LOPES DOS SANTOS
745/C-17/20

TESTEMUNHAS:

1ª


CPF nº

2ª


CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **145**

Seção: **C-01**

I - Proprietário: **JOAQUIM LOPES DOS SANTOS**

II - Área: **48,60 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **Estrada Rural ER-07**

Ao sul com: **Lotes 136 e 137**

A leste com: **Lote 146**

A oeste com: **Lote 144 e Área Reservada para Escola**

IV - Situação dos marcos:

- 1-2 Rumo magnético de $31^{\circ}02'SE$ - 1.664,55m
- 2-3 Rumo magnético de $57^{\circ}00'SW$ - 375,00m
- 3-4 Rumo magnético de $31^{\circ}20'NW$ - 928,65m
- 4-5 Rumo magnético de $02^{\circ}05'NE$ - 100,00m
- 5-6 Rumo magnético de $31^{\circ}20'NW$ - 200,00m
- 6-1 Rumo magnético diversos - 556,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE N.º 145

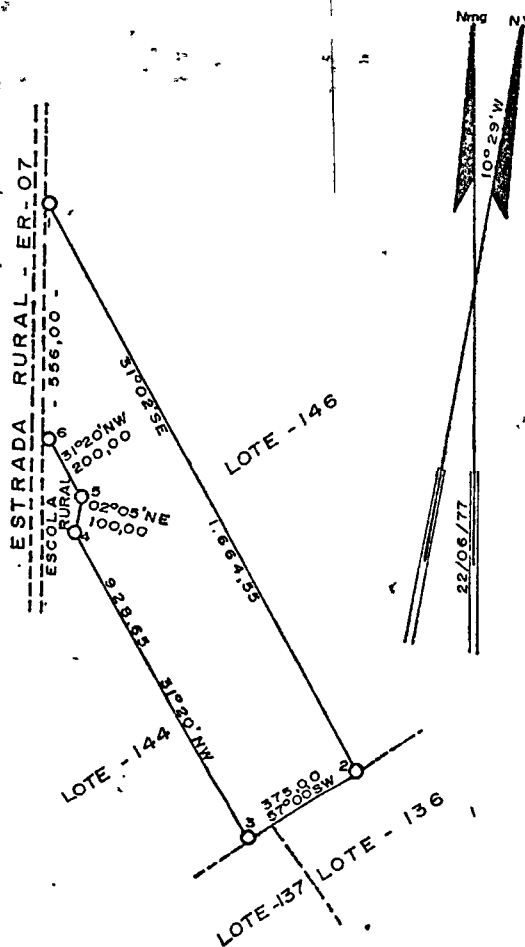
SECÇÃO: "C-I"

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM LOPES DOS SANTOS

ÁREA: 48,60 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 24/05/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CRE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 843 - 11.ª REGIÃO

D- 12319-6 > 467.046,60
C- D. Curto

LANÇADO

44931.8

D- D. Curto > 988.682,46
C- 372-7

D- D. Sango > 1.223.272,50
C- 6904-3

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

Aos DOZE dias do mês de MARÇO de 1984 (doze mil novecentos e oitenta e quatro) do ano de 1984 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JAIR APARECIDO YAMAMOTO, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua 9 nº 376 - Jardim Cruzeiro - Matrinque - SP - C. P. 105 doravante denominado Promitente Comprador, CPF nº 029 240 918/49 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 452/84 de 18/01/84, processo nº 443/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área matriculada no Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7831, livro 2-2, de 28.03.84, com área de 46,38 ha (QUARENTA E SEIS HECTARES E TRINTA E OITO ARBES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 111 SEC/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: LOTES 103 e 104, AO SUL:

ESTRADA RURAL-08, A LESTE-LOTE 112, A. OESTE-LOTE 110, MARCOS 1+2. RUMOS MAGNETICO.
 320200H. = 923,60 m. 2-3. RUMOS MAGNETICO. 5630' ME. = 503,00 m. 3+4. RUMOS MAGNETICO
 32020' SE. = 932,00 m. 4-1. DIVERSOS RUMOS = 500,00. XXXXXXXXXXNXXXXX
 XXXXXXXXXXNXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ~~111~~ 8/C-1-20 FASE DO PROJETO. ~~JUÍZO~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO : PROPOSTA... ~~XXXXXXXXXXXX~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ~~DELA COMISSÃO DE SELEÇÃOXXXXXXXXXXXX~~ em 19../.01../.88. CADASTRO PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente Comprador ..Q.S.A. JAIRO APARECIDO VIANEIRA~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

GLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do ~~Rec. 07/83 de 11.06.83~~ e Proposta apresentada e aceita, é de R\$... ~~2.211.954,96~~ .. (DOIS MILHÕES DUZENTOS E ONZE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E QUATRO CRUZEIROS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS) correspondente ao preço de R\$.. ~~47.692,00~~ (QUARENTA E SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS CRUZEIROS) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

b) R\$..447.046,60..... (...QUATROCENTOS E SESENTA E SEYE MIL E QUARENTA E SEIS CRUZEIROS E SESENTA CENTAVOS) x x x x x x x x x x x x x x x x correspondente a ..ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumen
to.

b) R\$ 1.740.908,14. (...UM MILHÃO SETECENTOS...E. QUARENTA.E.QUATRO.MIL.NOVECENTOS.E.OITO CRUZEIROS E TRINTA.E.SEIS CENTAVOS [X|X|X|X|]) que serão pagos em ...)(13 (...TRÊS.....) prestações anuais com os seguin-
tes vencimentos: /

ES .521.619,08 (. QUINHENTOS E VINTE E NOVE MIL
SEISCENTOS E TRINTA E CINCO CRUZEIROS E OITENTA E SEIS CENTAVOS [X][X][X][X][X][X][X][X]
. [X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X] .. 12 / . 09 / ... 09.

[illegible]

**ES .628.217.ID..... (...SEISCENTOS E VINTE E OITO
DUZENTOS E DEZESEETE CRUZEIROS E DEZ CENTAVOS [X][X][X][X][Y][X][X][X][X][X][X][X][X][X][X]
. [X][X][X][X][X][X][X][X][Y][X][X][X][X][Y]) ..12/..03/..87.**

§ 87(2)(b) - Information Concerning the Identity of Law Enforcement Officers Disclosed

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de MARÇO de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

[Assinatura]
Diretor

SUPERINTENDENTE
CPF nº MOISES FELTRIM
029.041.951-20

[Assinatura]
Diretor

DE OPERAÇÕES
CPF MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]

CPF nº 029.240.918/45

JAIR APARECIDO YAMAMOTO

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]

CPF nº [Assinatura]

2º [Assinatura]

CPF nº [Assinatura]

**CODEMAT**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUNA-2ª FASE

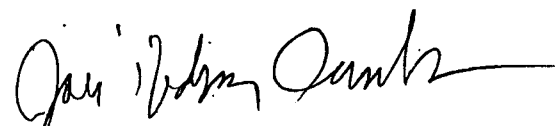
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVOLote Nº **111**Seção: **C-1**I - Proprietário: **JAIR APARECIDO YAMAMOTO**II - Área: **46,20 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTES 103 e 104**Ao sul com: **ESTRADA RURAL-08**A leste com: **LOTE 112**A oeste com: **LOTE 110**

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO **32028°NW** = **925,60 m**2-3 RUMO MAGNETICO **56°30°NE** = **500,00 m**3-4 RUMO MAGNETICO **32028°SE** = **932,00 m**4-1 DIVERSOS RUMOS = **500,00 m**
CH. SETOR DE ARQUITETURA
Edeckson Luiz de Medeiros
Engº Agro. **Jair Rodrigues Carvalho**
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



CODMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 111

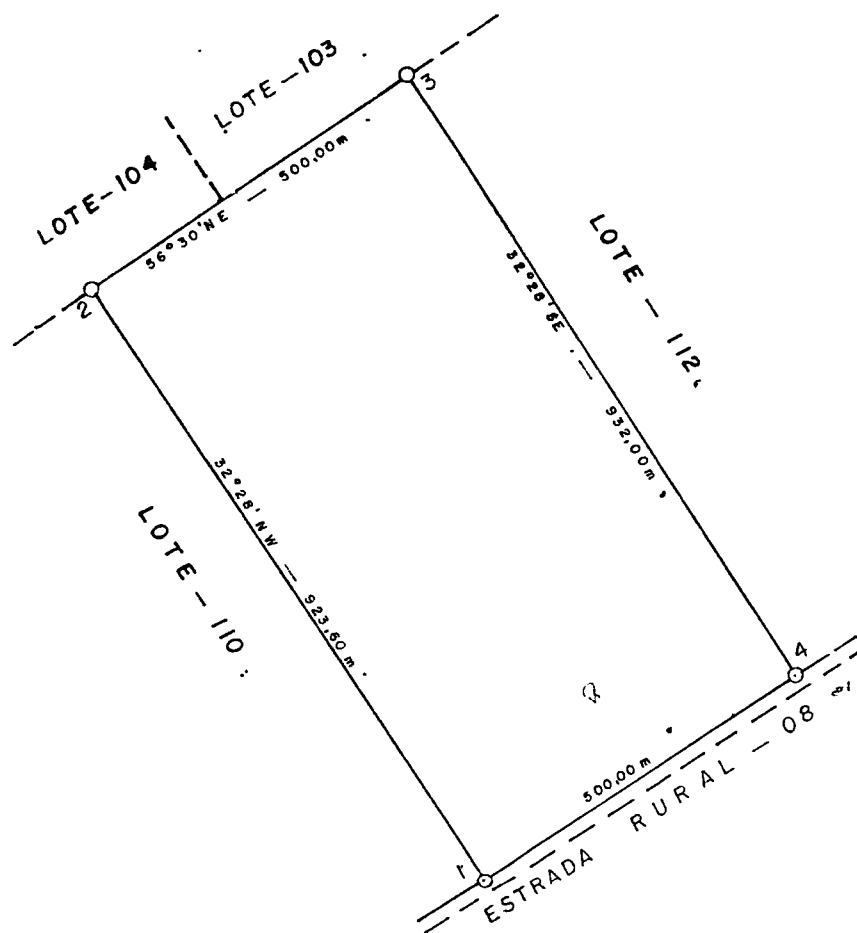
SECÇÃO: C-1

PROPRIETÁRIO: JAIR APARECIDO YAMAMOTO

ÁREA: 46,38 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 3/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12435-4 > 12.168,00
e-10. curto

D-10. curto > 48.672,00
e-372-7
4865 = 2

D-10. Songo > 12.168,00
e-6904-3

LANÇADO
31-12-84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO
- CODEMAT E O SR. JORGE MARCANTONIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos PRIMEIRO dias do mes de FEVEREIRO
do ano de hum mil novecentos E. OITENTA E. QUATRO (1984),
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, so-
ciedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
doravante denominada CODEMAT, estando esta au-
torizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70,
e, do outro lado, O SR. JORGE MARCANTONIO, brasileiro, casado, funcionário
público, CIG 286.742.109-30, residente no lote 06 da quadra 06 do Núcleo Cap-
tanheira - Juína-MT, XX,
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do CADASTRO-PROPOSTA APRESENTADA XXXXXXXXXXXXXXX do Promitente Com-
prador, processo sob nº 059/84 analisado pela COMISSÃO DE
SELEÇÃO em 07/02/84, Proposta esta que passa a fazer par-
te do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urba-
no COMERCIAL nº 02 Quadra nº 12 módulo
CASTANHEIRA-2ª FASE de NÚCLEO URBANO
....., do Projeto de Coloniza-
ção "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 468,00m2 (QUA-
TROCENTOS E SESSENTA E OITO METROS QUADRADOS) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites e confrontações Ao Norte: Lote 1, Ao Sul: Lote
3, A Leste: Rua G, A Oeste: Lote 04, MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua G = 13,00m, 2-3
L. DIREITO: Lote 3 = 36,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 4 = 13,00m, 4-1 L. ESQUERDO:
Lote 1 = 36,00m, XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: **RESOLUÇÃO 07/83 DE 15.06.83 DA DIRETORIA DA CODEMAT,**
 é de R\$ **60.840,00** (**SESSENTA MIL, OITOCENTOS E QUARENTA CRUZEIROS**)

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **12.168,00** (**DOZE MIL, CENTO E SESSENTA E OITO CRUZEIROS**)
 correspondente a **ENTRADA** no ato da assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ **48.672,00** (**QUARENTA E OITO MIL, SEISCEN TOS E SETENTA E DOIS CRUZEIROS**)

será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

| | | | | |
|--------|------------------|----|----|----|
| 1- R\$ | 12.168,00 | 1º | 08 | 84 |
| 2- R\$ | 12.168,00 | 1º | 02 | 85 |
| 3- R\$ | 12.168,00 | 1º | 08 | 85 |
| 4- R\$ | 12.168,00 | 1º | 02 | 86 |

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

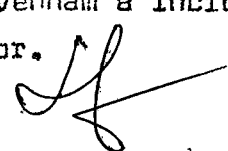
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

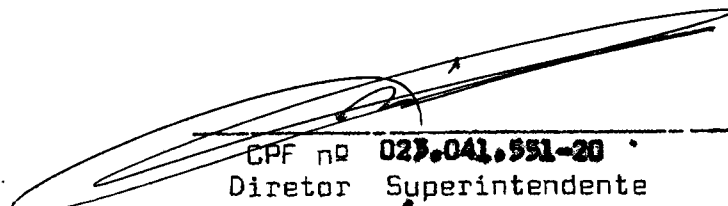
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

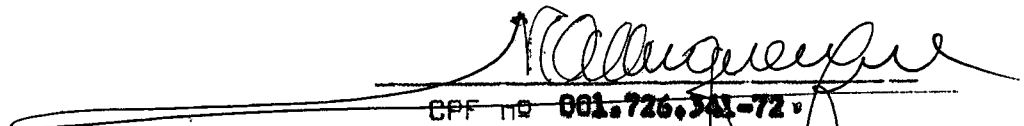
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 19 de FEVEREIRO de 1.984

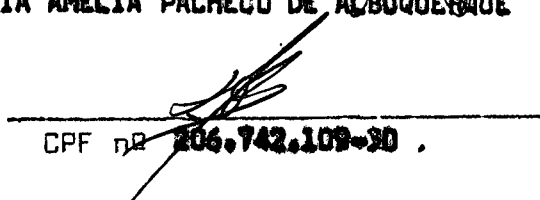
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:


CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN


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

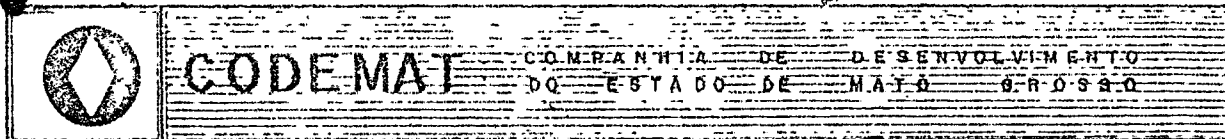
PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 206.742.109-30

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



PROJETO: JUÍNA - 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 - Quadra 12 - Núcleo Castanheiras

Seção: URBANO
COMERCIAL

I - Proprietário: JORGE MARCANTONIO

II - Área: 468,00m²

III - Limites:

Ao norte com: LOTE - 1

Ao sul com: LOTE - 3

A leste com: RUA - G

A oeste com: LOTE - 4

IV - Situação dos marcos:

| | |
|---------------------|-------------------|
| 1 - 2 - FRENTE | 1 Rua G - 13,00m |
| 2 - 3 - L. DIREITO | 1 Lote 3 - 36,00m |
| 3 - 4 - FUNDOS | 1 Lote 4 - 13,00m |
| 4 - 1 - L. ESQUERDO | 1 Lote 1 - 36,00m |

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M. T.

PLANTA DO LOTE N.º 2 - Q12NCASTANHEIRA

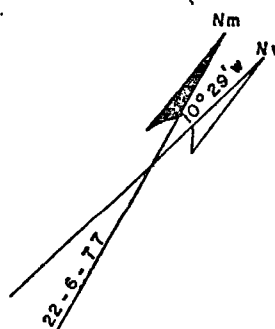
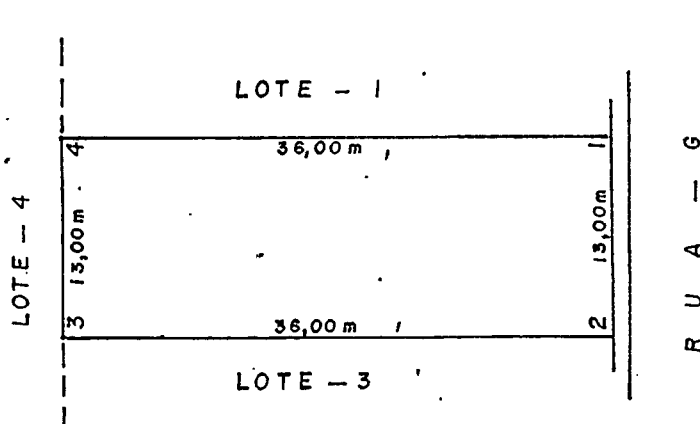
SEÇÃO: URBANO / COMERCIAL

PROPRIETÁRIO: JORGE MARCANTONIO

ÁREA: 468,00 m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 28/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDEKSON LUIS DE MEDEIROS

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

31. 517-87

p-12223-8
e-p. curto

979,710,30

D-10. Curto
C-372-7

2.673.930,93

D-10. Longo
C-6904-3

2,566.023,75

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. JOSE CLAYTON MARQUES)XIXI(XXI(

309-3

Aos .. QUATORZE (.. 14 ..) dias do mes de
FEVEREIRO do ano de .. MM-MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO.....
(1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores .. SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES ..
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSE CLAYTON MARQUES, brasileiro, casado, agricultor, resi-
dente à Rua Lúcia de Azeiteiro, nº 45 - São Paulo - SP, ..
..... CPF nº 607.627-728/92 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ~~8746/87~~... de ~~27~~.../~~12~~.../~~87~~, processo nº ~~8249/87~~... 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. ~~LA MATRICULA 7511 LIVRO 2-2, EM 25.03:64~~ com área de 97,29-ha. (Noventa e sete hectares e vinte e nove ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº. 47 SEC. 1-2- FASE DO PROJETO JUINA, LÍMITES AO NORTE: RODOVIA ESTADUAL JUINA -

PORTO DOS GAUCHOS, AD SUL (CAMINHO VICINAL-01, A LESTE-LOTE-06, A-NORTE-CAMINHO VICI-
NAL-01, MARCOS 1-2 DIVERSOS RUMOS-2, 040, 41-3-3 RUMO-MAGNETICO 492421SW-...
1,615, 52 A; 3-4 DIVERSOS RUMOS-1: 230, 00 XX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian-
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 02 2/10-23..
FASE-DE-PROJETO-JUINA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas .NO-CADASTRO-PROPOSTA-XXXX..
..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº
3.744.de.10-06-76.e.regulamentada.pelo.Decreto.09.651.de.22-07-76.....
.....

CLÁUSULA QUINTA

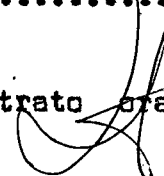
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78..... para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita ..PELA-COMISSÃO-DE-SELEÇÃO..... em
.17-/3../84. O ...CADASTRO-PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente
Comprador O.SR. JOSE CLAYTON MARQUES-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 07/81 de 13.06.81 a Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 4.679.954,68.... (quatro milhões seiscentos e trinta e nove mil novecentos e cinquenta e quatro cruzados e sessenta e oito centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 47.692,00... (quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 979.710,70..... (Novecentos e setenta e nove mil setecentos e dez cruzeiros e trinta centavos)..... correspondente a entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.640.244,39..... (Três milhões seiscentos e sessenta mil duzentos e quarenta e quatro cruzeiros e trinta e oito centavos)..... que serão pagos em 03. (...três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.094.220,41..... (Um milhão noventa e quatro mil duzentos e vinte cruzeiros e sessenta e três centavos).....
.....) 14./..2../..85.

R\$ 1.240.270,70..... (Um milhão duzentos e quarenta e oito mil duzentos e trinta e sete cruzeiros e setenta centavos).....
.....) 14./..2../..86.

R\$ 1.317.753,08..... (Um milhão trezentos e dezessete mil setecentos e noventa e três cruzeiros e cinco centavos).....
.....) 14./..2../..87.

R\$.....
.....
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

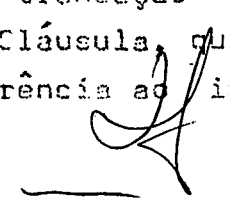
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

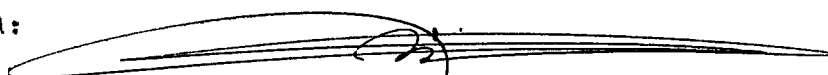
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

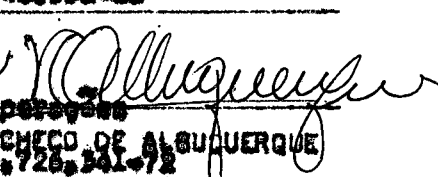
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 14 de Fevereiro de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

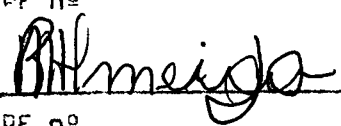

Diretor ~~Superintendente~~
MOISES FELTRIN
CPF nº **023.041.991-20**

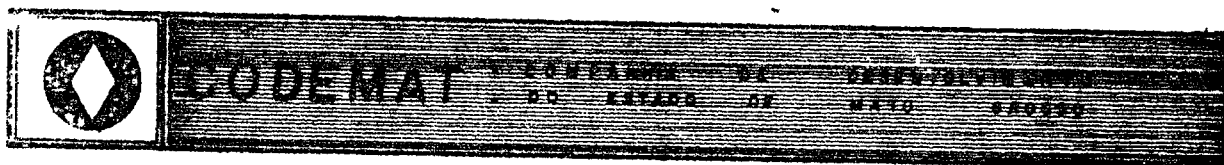

Diretor ~~De Operações~~
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº **001.728.341-72**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) pp. 
CPF nº **062.216.868-87.**
607.627.728/91
JOSE CLAITON MARQUES

TESTEMUNHAS:

1º 
CPF nº _____
2º 
CPF nº _____



PROJETO: JUINA-23 FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 49

Seção: M

I - Proprietário: JOSE CLAYTON MARQUES

II - Área: 97,29 m²

III - Limites:

Ao norte com: RODOVIA ESTADUAL JUINA PORTO DOS GALENOS

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-01

A leste com: LOTE 48

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV - Situação dos marcos:

1-3 DIVERSOS RUMOS • 2.040,41 m

2-3 RUMO MAGNETICO 49°48'SW • 1.615,52 m

3-1 DIVERSOS RUMOS • 1.250,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luis de Medeiros



Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 243 - 14ª Região



C O D E M A T: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M. T.

PLANTA DO LOTE Nº 47

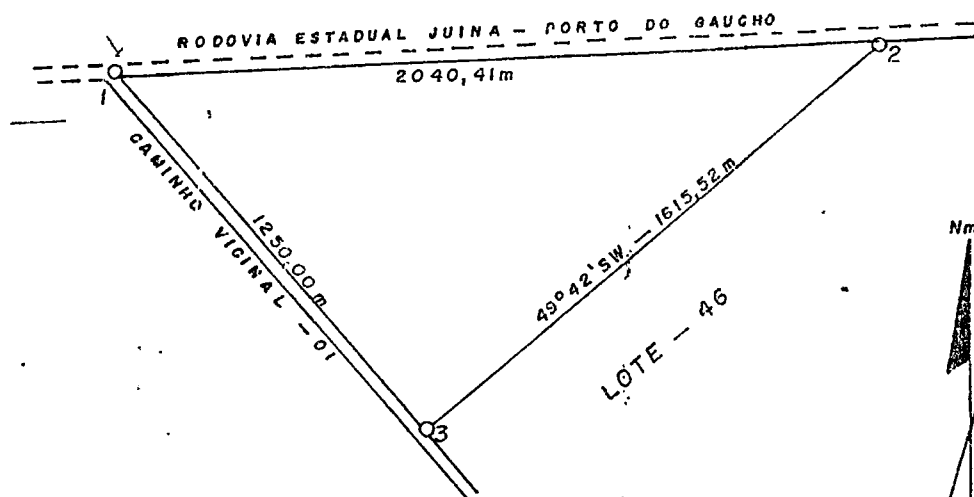
SECÇÃO: M

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CLAIRTON MARQUES

ÁREA: 97,29 ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2475/D - 7ª. REGIÃO
VISTO 542 - 14.02.84

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº **7531**....., livro **2-A**..... em **21.02.80**....., de propriedade **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14, do Estado de Mato Grosso**.....
NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-A, em 28.03.84XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX....., com área de **1.540,48 ha (MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E OITO HECTARES E QUARENTA E OITO ARES)**.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **(*) ÁREA REMANESCENTE DO AEROPORTO DE JUINA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE**

RODOVIA-AR-01, AO SUL, RIO PERDIDO MARGEM ESQUERDA, A LESTE; SEÇÃO (L) E SEÇÃO (A-1)
A OESTE, RIO PERDIDO MARGEM ESQUERDA, MARCOS 1+2 RUPO MAGNETICO 04°06' SW - 4.469,64 m
2+3 RIO PERDIDO MARGEM ESQUERDA - 12.118,55 m 3-1 DIVERSOS RUPOS - 2.369,10 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº
CENTE DO AEROPORTO DE JUINA - 2ª FASE DO PROJETO JUINA.
..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas
[x|x|x|x|x|x|x|x] apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/76 [REDACTED] para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO [REDACTED] em
18 07 84 CADASTRO PROPOSTA [REDACTED]
O SR. HILTON DE CAMPOS [REDACTED] apresentado pelo Promitente
Comprador

CLÁUSULA SEXTA

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/16/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

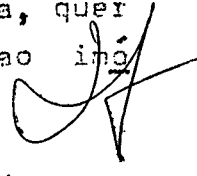
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de Agosto de 1984

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº **023.041.391-20**

Diretor

De Contas
MARIA AMELIA PALMELO DE ALBUQUERQUE
CPF nº **001.726.341-72**

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

000.842.621/49

HILTON DE CAMPOS

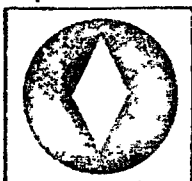
TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO
SANEAMENTO E SANEAMENTO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

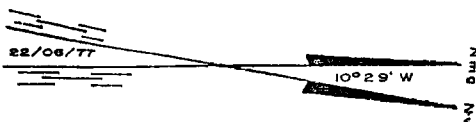
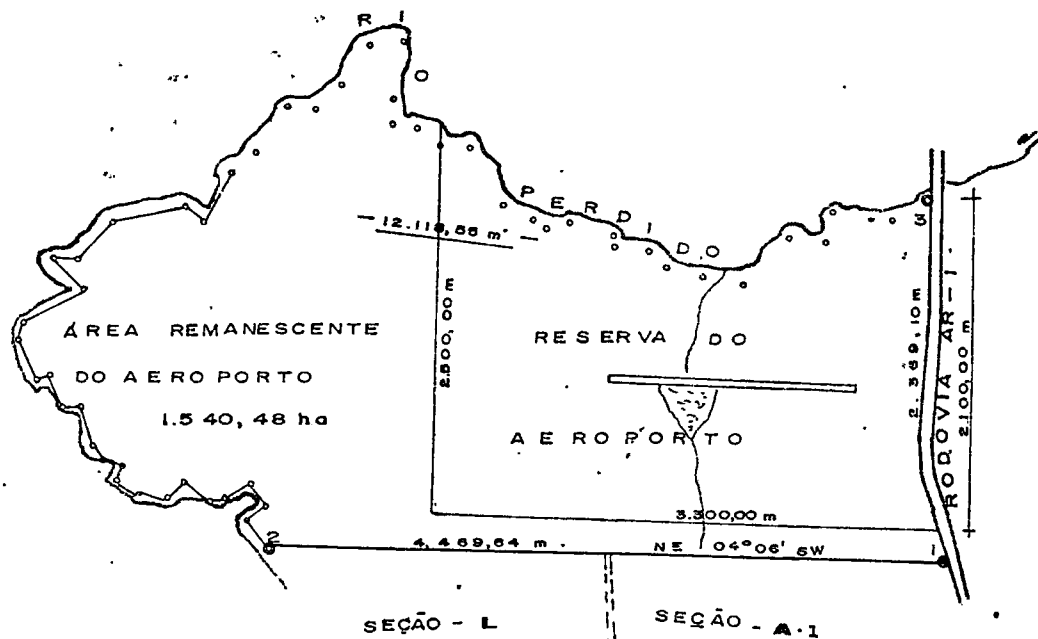
PLANTA DA ÁREA REMANESCENTE DO AEROPORTO DE JUINA

PROPRIETÁRIO: HILTON CAMPOS

ÁREA: 1.540,48 ha

ESCALA: 1:50.000

DATA: 13/08/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

CREA 2479/D - 7ª REGIÃO
VOTO 643 - 143 REGIÃO

**CODEMAT**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÉ-MT

MEMORIAL DESCRITIVOLote Nº **ÁREA REMANESCENTE DO AEROPORTO DE JUINA**

Seção: _____

I - Proprietário: **HILTON DE CAMPOS**II - Área: **1.540,48 ha**

III - Limites:

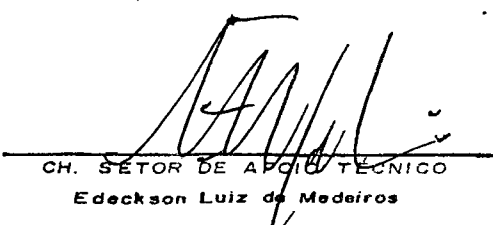
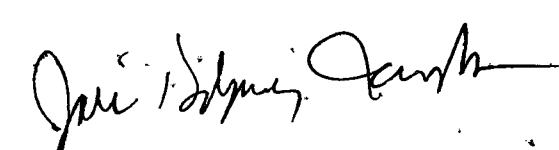
Ao norte com: **RODOVIA-AR-01**Ao sul com: **RIO PERDIDO MARGEM ESQUERDA**A leste com: **SEÇÃO (L) E SEÇÃO (A-1)**A oeste com: **RIO PERDIDO MARGEM ESQUERDA**

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 0490475W = 4.459,64 m

2-3 RIO PERDIDO MARGEM ESQUERDA = 12.118,55 m

3-1 DIVERSOS RUMOS = 2.569,10 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros
Eng.º Agro. Jair Rodrigues Corvalho
CREA 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região