DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

ESCRITÓRIO POCONÉ

MARÇO/77

RECEITAS			DESPESAS	
Saldo anterior B. Financial	Cr$	313,02	145 - Imob. c/ rec. do Estado	Cr$ 52.123,33
Saldo anterior Caixa	Cr$	2,10	1312 - Adiantamentos diversos	Cr$ 5.650,00
Recebido da CODEMAT	Cr$	61.800,00	2214 - Imp. e contrib. soc. a pagar	Cr$ 767,76
			2215 - Outras exig. a pagar	Cr$ 695,69
Recebido I.P.E.M.A.T.	Cr$	772,56		
Recebido p/ amortização de adiantamentos	Cr$	3.680,00	TOTAL	Cr$ 59.236,78
Recebido A.A.C.	Cr$	90,35	Saldo atual Banco Financial de Mato Grosso	Cr$ 7.475,69
Recebido I.R.F.	Cr$	54,44		
TOTAL	Cr$	66.712,47		Cr$ 66.712,47

Poconé. 01.04.77

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT

C. P. A.

I. C. G .C. 03.474.053/0001-32

Fones: 321-2203 - 6332 - 4508- 9

COMUNICAÇÃO INTERNA

Cuiabá - MT.

DE	PARA	REF.	DATA	N. da C I
Esc. Projeto Juina	Ch. Div. Coord. Prog. Especiais		15.09.80	238/80/

ASSUNTO: Prestação de Contas V. de L. Pública (Encaminha)

Encaminhamos a V.Sª., Prestação de Contas das VERBAS LIMPEZA PÚBLICA, referente ao mês de agosto de 1980. Importa a referida prestação Cr$68.104,64 (Sessenta e Oito Mil, Cento e Quatro Cruzeiros e Sessenta e Quatro Centavos), do que não permanece saldo para o mês de setembro/80.

Ao Dir. A.F. p/ os devidos fins 22.09.80 Mauricio

Sr. Auditor Interno p/ exame e informação. Em 22/9/80

Atenciosamente,

Econº Moacyr da Silva
Gerente Adm. Proj. Juina

CODEM
PROTOCOLO Nº
PROCESSO Nº
Data 21/10
SETOR DE SERV. AUXI

ENVIADA POR:	DESTINADA A:	RECEBIDA:
Econ. Moacyr da Silva	Econ. Mauricio Lúcio Nantes	EM:

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT

I. C. G. C. 03.474.053/001

C. P. A.
Fones: 3363-3733-4701-4702
5363 - 5364
Cuiabá - MT

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE	PARA	REF.	DATA	N. da C I
AUDITORIA INTERNA	O SETOR CONTABIL		26.OL.1978	1.3.045/77.

ASSUNTO PREST DE CONTAS DO PROJ JUINA - DEVOLVE.

Juntamos a esta Prestaçoes de Contas do Projeto Juina, referente ao mes de Dezembro ultimo a saber -

1) Estradas Rurais.
2) Convenio nº 12 SUDECO.
3) Confecção de Placas.

Foram todos devidamente verificados, estando a apresentaçao certa, depois dos serviços que foram realizados por esse Setor.

Respeitosamente Assinamos.

João Batista Lotufo Filho
Aud. Interno.

ENVIADA POR:	DESTINADA A:	RECEBIDA:
JOAO BATISTA LOTUFO FILHO	SENHORITA NOELITA LEITE GARCIA.	EM: 28/01/78

Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT

I. C. G. C. 03.474.053/001

C. P. A.
Fones: 3363-3733-4701-4702
5363 - 5364
Cuiabá – MT

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE	PARA	REF.	DATA	N. da C I
Esc. de Vilhena-RO.	Chefe da Divisão de Colonização		05.01.78	05/78

ASSUNTO **Encaminhamento (FAZ)**

Encaminhamos a V.Sª., Prestação de Contas das Estradas Rurais, Correspondente ao mês de Dezembro/77. Importa a referida prestação de Contas em Cr$9.900,00 (Nove Mil e Novecentos Cruzeiros)., restando / um saldo para o mês de Janeiro/78, de Cr$26.838,90(Vinte e Seis Mil, Oitocentos e Trinta e Oito Cruzeiros e Noventa Centavos).

Ass. como chefe do Setor Administrativo 17/01/78

Atenciosamente

Philemon Borges da Silva

Engº Civil Philemon Borges da Silva

Gerente do Projeto Juina

(V.V.)

ENVIADA POR:	DESTINADA A:	RECEBIDA: EM:
Engº Civil Philemon Borges da Silva	Econ. Adejá de Aquino	17/01/78

DOC. 09

CODEMAT

VILHENA - C G C 03.474.053/0005

Cr$ - 9.000 -

TESOURARIA

GUIA DE RECOLHIMENTO

Valor Recebido dos vos [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

Vilhena, - Ro. 9 de dezembro de 19 71

Tesoureiro

VISTO

Eng. Residente.

D-12407-9 } 1.635.368,00 / 09.22-82
C. curto

LANÇADO
31.12.84

4658/.X

D-curto } 3.461.880,80
C-372-7

D-longo } 4.283.300,00
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. FRANCISCO BENTO DA COSTA

Aos QUINZE (15) dias do mes de FEVEREIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. FRANCISCO BENTO DA COSTA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Vila Alta - Estrada Tres Marias - Umuarama-Pr., CPF nº 100.318.129-53 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1024/84 de 10/02/84, processo nº 989-84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 10 NA MATRICULA 3352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 162,40 ha (CENTO E SESSENTA E DOIS HECTARES E QUARENTA ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 119 SEC/F-1ª FASE DO PROJETO JUINA; LIMITES: AO NORTE: CORREGO SORRISO MARGEM

ESQUERDA, AO SUL CAMINHO VICINAL-07, A OESTE LOTE 120, A OESTE LOTE 118, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 24°18'NW - 2.639,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 850,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 24°45'SE - 2.611,30 m, 4-1 RUMO MAGNETIDO 89°10'NW - 600,00 m.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 119 S/F-18 FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 14/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. FRANCISCO BENTO DA COSTA

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .....da Res-07/83 de 18.06.83 e Proposta....., apresentada e aceita, é de Cr$ ..7.745.180,80..... (Sete milhões setecentos e quarenta e cinco mil cento e oitenta cruzeiros e oitenta centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ .47.692,00..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..1.635.360,00..... (.Hum milhão seiscentos e trinta e cinco mil trezentos e sessenta e oito cruzeiros.....) correspondente a ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .6.109.812,80..... (.Seis milhões cento e nove mil oitocentos e doze cruzeiros e oitenta centavos.....) que serão pagos em ....03 (...tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....1.826.512,80..... (Hum milhão oitocentos e vinte e seis mil quinhentos e doze cruzeiros e oitenta centavos.....) 15 ..../2..../85 .

Cr$ ....2.083.592,00..... (.Dois milhões oitenta e tres mil quinhentos e noventa e dois cruzeiros.....) 15 ..../2..../86 .

Cr$ ....2.199.708,00..... (.Dois milhões cento e noventa e nove mil setecentos e oito cruzeiros.....) 15 ..../2..../87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cinquenta por cento) da área total do lote como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 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 de sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de fevereiro de 1 9 88

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)
100.318.129-53
CPF nº
FRANCISCO BENTO DA COSTA

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 119 Seção: IV

I - Proprietário: FRANCISCO BENTO DA COSTA

II - Area: 142,40 ha

III - Limites:

Ao norte com: CORREGO SORRISO MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-07

A leste com: LOTE 120

A oeste com: LOTE 118

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 24°18'NW - 2.639,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 850,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 24°45'SE - 2.611,30 m

4-1 RUMO MAGNETICO 89°10'NW - 600,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

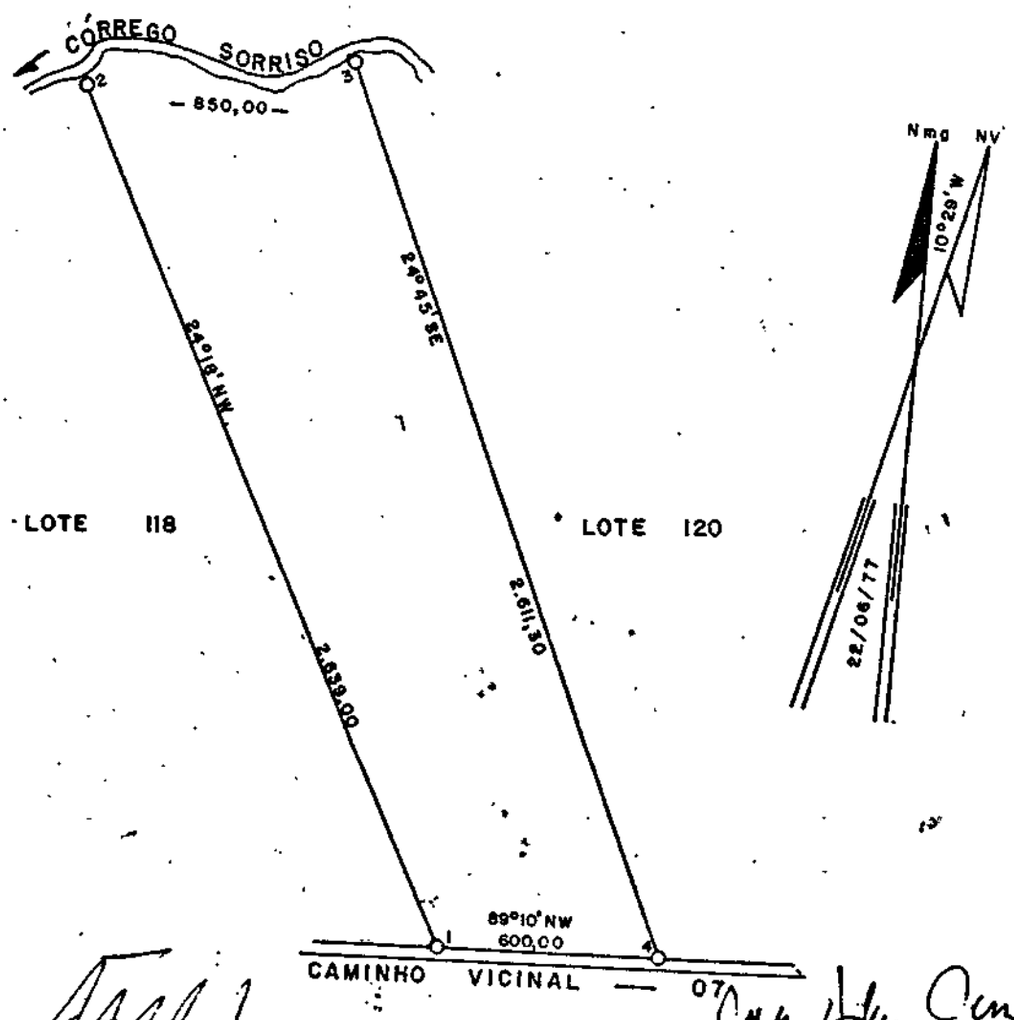
PLANTA DO LOTE N.º 119 SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO BENTO DA COSTA

ÁREA: 162,40 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 10/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

D-12594-6 } 601.380,40
C. curto

D-curto } 1.273.051,24
C-372-7

LANÇADO
31.12.84

4502/A

D-longo
C-6904-3 } 1.575.115,00

LANÇADO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A.SRª. ROSI APARECIDA PILATI EMER.

Aos VINTE E DOIS (22) dias do mes de FEVEREIRO do ano de MUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A.SRª. ROSI APARECIDA PILATI EMER., brasileira, solteira, agricultora, residente no lote 6 quadra 6 - M/2 - Juina-MT CPF nº 346.279.101/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1143/84 de 14/2/84, processo nº 1107/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 7.511, 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 7.511 livro 2-R em 20.03.84, com área de 59,72 ha (Cinquenta e nove hectares e setenta e dois ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 150 SEC/C-1-2ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 150 e 150, AO SUL:

ESTRADA RURAL-GB, A LESTE-LOTE 129, A OESTE-LOTE 131, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 33°48'NW - 3.277,34 m, 2-3 RUMO MAGNETICO 57°00'NE - 260,00 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 33°36'SE - 3.279,34 m 4-1 DIVERSOS RUMOS - 264,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 130 S/C-1-2ª FASE DO PROJETO QUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 28/02/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador A SRA. ROSI APARECIDA PILATI ENER

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Res.07/83.de 15.06.83.e Proposta.., apresentada e aceita, é de C$ .2.848.166,24.... (.DOIS MILHÕES.OITOCENTOS.E.QUARENTA.E.OITO MIL CENTO.E.SESSENTA E.SEIS.CRUZEIROS.E.VINTE E QUATRO CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) correspondente ao preço de C$ ....47.692,00.. (.QUARENTA.E.SETE MIL SEISCENTOS.E.NOVENTA.E.DOIS CRUZEIROS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ..601.380,40...... (.SEISCENTOS E HUM.MIL.TREZENTOS E OITENTA.CRUZEIROS.E.QUARENTA CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.x|x|x|x|x|x|x|x|x|) correspondente a ..E.N.T.R.A.D.A..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ .2.246.785,84..... (.DOIS.MILHÕES DUZENTOS.E.QUARENTA E SEIS.MIL SETECENTOS.E.OITENTA.E.CINCO CRUZEIROS E OITENTA.E.QUATRO.CENTAVOS que serão pagos em ...03 (.TRES..........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ..671.670,84........ (.SEISCENTOS.E.SETENTA.E.HUM MIL .SEISCENTOS.E.SETENTA CRUZEIROS E OITENTA E QUATRO.CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|) 22../.02/...85.

C$ ..766.207,60........ (.SETECENTOS.E.SESSENTA.E.SEIS MIL DUZENTOS.E.SETE CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. 22./.02/..86 .

C$ ..808.907,40........ (OITOCENTOS.E.OITO MIL.NOVECENTOS E.SETE CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.x|x|x|x|x|x|x|x|x|.|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x) ..22/..02/....87

C$|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|.x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 22 de FEVEREIRO de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 323.841.551-00

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) X
346.279.181/00
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 130 Seção: C-1

I - Proprietário: ROSI APARECIDA PILATI EMER

II - Área: 59,72 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTES 150 e 151

Ao sul com: ESTRADA RURAL-GB

A leste com: LOTE 129

A oeste com: LOTE 131

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 33°48'NW - 2,277,34 m

2-3 RUMO MAGNETICO 57°00'NE - 260,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 33°56'SE - 2,279,54 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 264,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

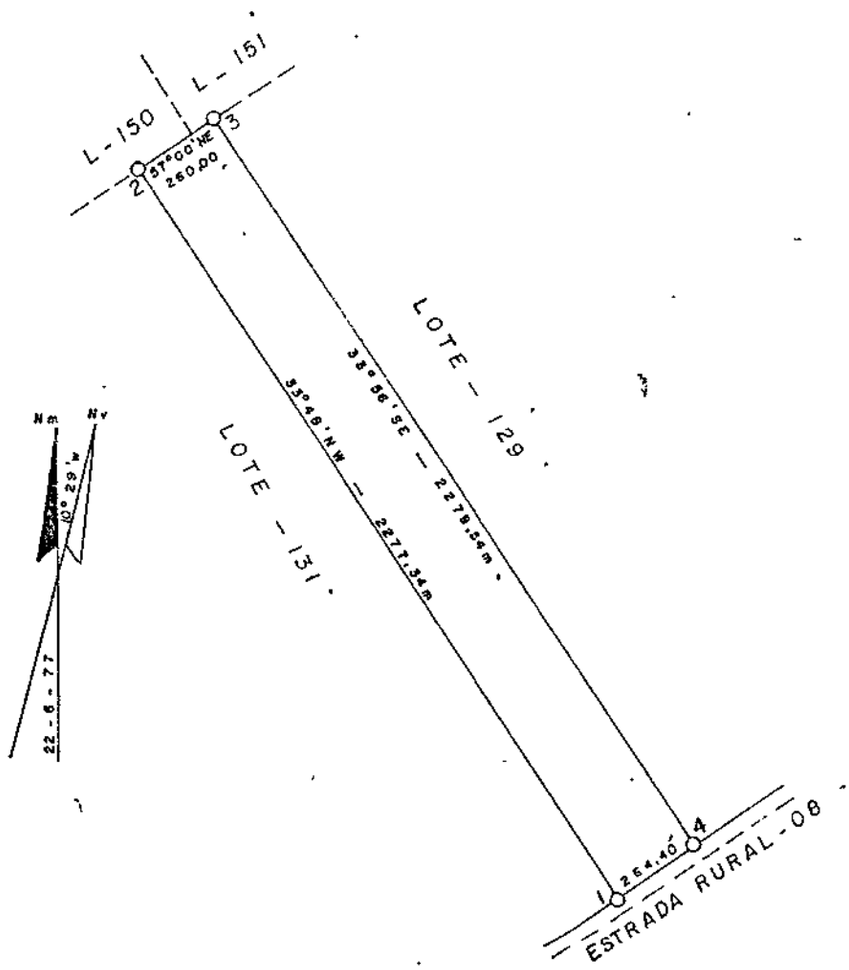
PLANTA DO LOTE N.º 130 SECÇÃO: C-I

PROPRIETÁRIO: ROSI APARECIDA PILATI EMER.

ÁREA: 59,72 ha.

ESCALA: 1 : 20.000

DATA: 2/4/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE NEDEIROS

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

IOMAT

D-12923-2 } 2.592.722.92
C. curto

(5)

25-99

D = curto } 5.488.487,99
C- 372-7

4832

D-longo
C-6904-3 } 6.790.771,25

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

LANÇADO
31.12.84

Aos ..Vinte e Um (21)... dias do mes de MAIO..... do ano de ..HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. RENATO RIBEIRO DE GOUVEIA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Rua 21 nº127 - Bôa Esperança - Cuiabá-MT, CPF nº ...298.699.361/15..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ....2599/84 de 03./.04./.84, processo nº ....2432/84 decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O óbjetivo 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 do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 14 NA MATRICULA 7531 LIVRO 2-A, em 30.03.84, com área de 257,47 ha (DUZENTOS E CINQUENTA E SETE HECTARES E QUARENTA E SETE ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 84 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:RIO VERMELHO MARGEM DIREITA,

AO SUL:CAMINHO VICINAL-03, A LESTE:LOTE 52, A OESTE:LOTE 55.MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 12°42'NW - 2.915,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.048,68 m, 3-4 RUMO MAGNETICO 12°43'SE - 3.168,00 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 79°45'SW - 855,00 m.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 54 S/C-2ª 2ªFASE DO PROJETO JUINA, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/76 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 5/4/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador O SR. RENATO RIBEIRO DE GOUVEIA.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de C$ ..12.279.399,24... (Doze milhões duzentos e setenta e nove mil duzentos e cinquenta e nove cruzeiros e vinte e quatro centavos) correspondente ao preço de C$ ..47.692,00... (..Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ..2.592.722,90..... (Dois milhões quinhentos e noventa e dois mil setecentos e vinte e dois cruzeiros e noventa centavos)

correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ..9.686.676,34..... (Nove milhões seiscentos e oitenta e seis mil seiscentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e quatro centavos)

que serão pagos em ..03. (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .....2.895.765,09..... (..Dois milhões oitocentos e noventa e cinco mil setecentos e sessenta e cinco cruzeiros e nove centavos) .21./.05./85.. .

C$ .....3.203.340,10..... (..Três milhões trezentos e três mil e trezentos e quarenta cruzeiros e dez centavos) .21./.05./86. .

C$ .....3.487.431,15..... (..Três milhões quatrocentos e oitenta e sete mil quatrocentos e trinta e um cruzeiros e quinze centavos) .21./.05./87.. .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de maio de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Renato Ribeiro de Gouveia

CPF nº 298.695.361/15

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 54 Seção: C"

I Proprietario: RENATO RIBEIRO DE GOUVEIA

II Area: 257,47 ha

III Limites

Ao norte com: RIO VERMELHO MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-03

A leste com: LOTE 52

A oeste com: LOTE 55

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 12°45'NW - 2.915,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.048,68 m

3-4 RUMO MAGNETICO 12°45'SE - 3.168,00 m

4-1 RUMO MAGNETICO 79°45'SW - 855,00 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

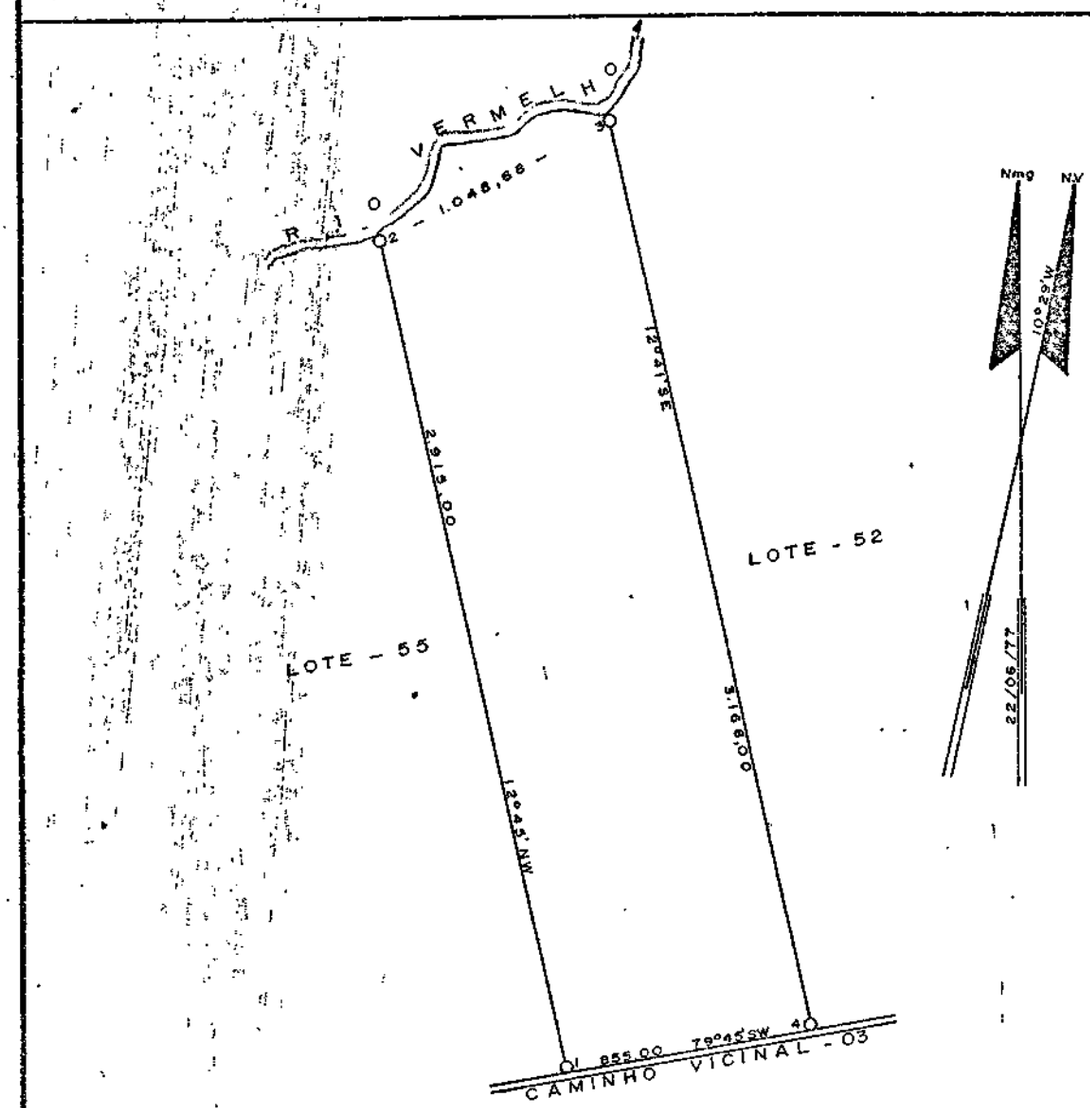
PLANTA DO LOTE N.º 54 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: RENATO RIBEIRO DE GOUVEIA

ÁREA: 257,47 HA

ESCALA: 1:25.000

DATA: 14/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D - 12674-8 } 1.245.457,60
C. curto

24-39

5018/X

D-curto
C-372-7 } 2.636.486,56

D-longo
C-6904-3 } 3.262.060,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E A SRTª. REGINA CELIA DIETZOLD GELLER:

LANÇADO
31.12.84

Aos ..DEZENOVE..... (..19.) dias do mes de .ABRIL..... do 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 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 a. de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o A.SRTª. REGINA CELIA DIETZOLD GELLER, brasileira, solteira, agricultora, residente à Rua Zeota s/nº. Seberi-RS CPF nº ..422.461.210/00 ..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .230/84..... de .27./.01./.84, processo nº ..702/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .3352....., livro .2-F....., em ..03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso .E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº .10 NA MATRICULA 3352 LIVRO 2-G em 29.03.82 com área de 123,68 ha. (CENTO E VINTE E TRES HECTARES E SESSENTA E OITO ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 74 S/C-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-01, AO SUL: LOTE 75

A LESTE LOTE 23. A OESTE CAMINHO VICINAL 02 MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 49°00' SE- 1.106,00 m. 2-3 RUMO MAGNETICO 39°00' SW 400,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 49°00' NW- 1.090,00 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS 400,00 m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 74 S/C-28 FASE DO PROJETO DUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 13/02/84: o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador A SRTª REGINA CELIA DIETZOLD GEBLER

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

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ 5.898.546,56 ..... (Cinco milhões oitocentos e noventa e oito mil quinhentos e quarenta e seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ 47.692,00 ..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.245.457,60 ..... (Hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros e sessenta centavos.....) correspondente a ...entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ 4.653.088,96 ..... (Quatro milhões seiscentos e cinquenta e tres mil e oitenta e oito cruzeiros e noventa e seis centavos.....) que serão pagos em 03 .... (.....tres.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ 1.391.028,96 ..... (Hum milhão trezentos e noventa e hum mil e vinte e oito cruzeiros e noventa e seis centavos.....) 19 / 04 / 85 .

Cr$ 1.586.814,40 ..... (Hum milhão quinhentos e oitenta e seis mil oitocentos e quatorze cruzeiros e quarenta centavos.....) 19 / 04 / 86 .

Cr$ 1.675.245,60 ..... (Hum milhão seiscentos e setenta e cinco mil duzentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta centavos.....) 19 / 04 / 87 .

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 19 de ABRIL de 1 9 8 8 .

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Regina Célia D. Geller
CPF nº 422461210/00

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 74 Seção: 0

I - Proprietário: REGINA CELIA DIETZOLD GELLER

II- Área: 123,68 ha

III- Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: LOTE 75

A leste com: LOTE 73

A oeste com: CAMINHO VICINAL-02

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 49ºOO'SE - 3.106,00 m

2-3 RUMO MAGNETICO 38ºOO'SW - 400,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 49ºOO'NW - 3.090,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

PROJETO: JUINA - 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

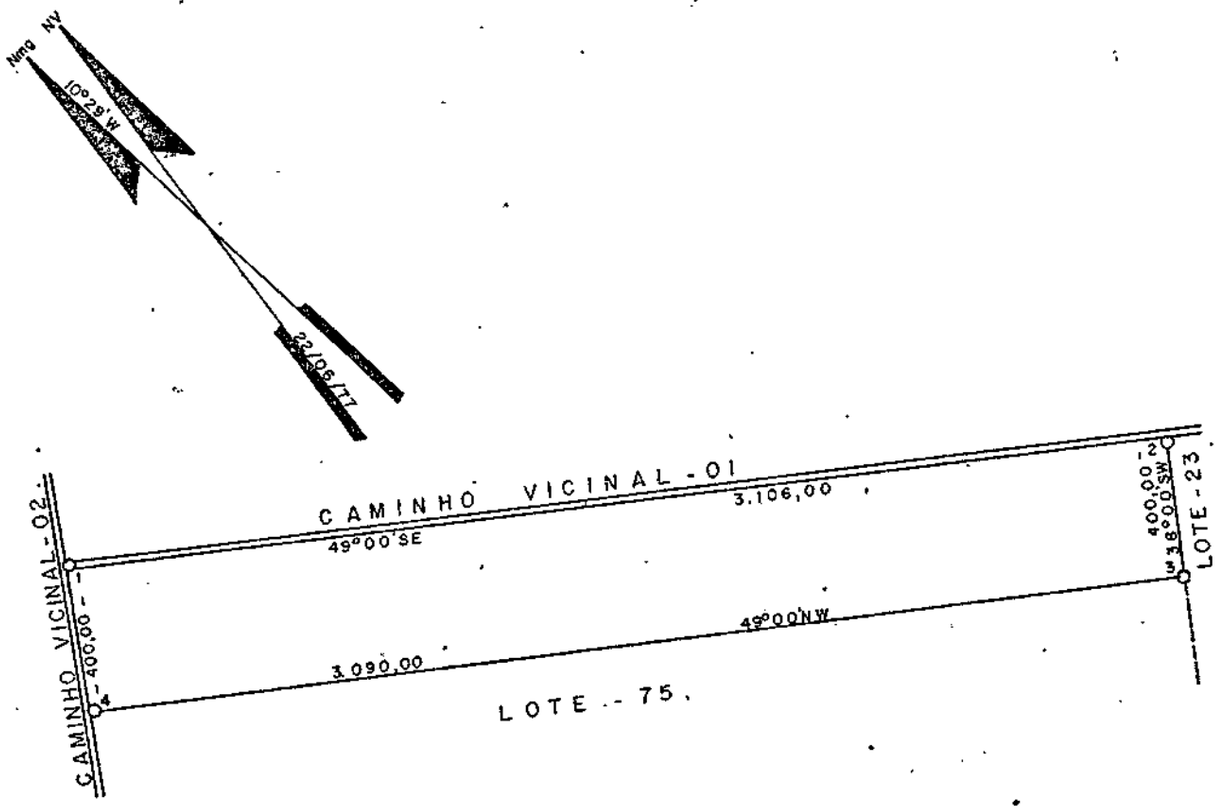
PLANTA DO LOTE Nº 74 SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: REGINA CÉLIA DIETZOLD GELLER.

ÁREA: 123,68 Ha.

ESCALA: 1:20.000

DATA: 02/07/84



CM. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 1ª REGIÃO
VISTO 643 - 14ª REGIÃO

Formato A4

D-12734-5 } 544.450,18
C. curto

D-curto } 1.166.406,13
C-372-7

4646/X

LANÇADO

LANÇADO
31/29.884

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E **A Srª REGINA MIRANDA MENDES**

Aos ..**oito** (..**08**..) dias do mes de ...**março** do ano de .**um mil novecentos e oitenta e quatro** (19**84**) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..**Superintendente e Dir.Operações**.. doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ..**Srª REGINA MIRANDA MENDES, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na lote 13 secção 3-1ª Fase-Juina-MT** CPF nº ..**344.099.972/15**..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..**1.579/84**. de ..**27/..02/..84**., processo º . **1.469/84**.. decorrente de sua aprovação pela ..**Comissão de Seleção** proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ...**7.531**..., livro ...**2-R**..., em ...**21.02.80**..., de propriedade do Estado de Mato Grosso **e internamente registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matrícula 7.531 livro 2-R em 26.03.84**, com área de **15,17 ha (quinze hectares e dezessete ares)** com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CHÁCARA Nº 106-CASTANHEIRA-3ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Caminho Vicinal-**

04; AO SUL: Lote 104; A LESTE: Lote 107; A OESTE: Lote 105 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 47º14'SE - 495,90m; 2-3 Rumo magnético de 42º46'SW - 297,40m; 3-4 Rumo magnético de 47º14'NW - 494,40m; 4-1 Rumo magnético de 42º46'NE - 300,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 106-CH/CAST, 2ª FASE DO PROJTO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita pela Comissão de seleção em 29/02/84 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador A Srª REGINA MIRANDA MENDES

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do Ofício 07/87 de 15.06.87 e proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ..1.166.406,12.... (Um milhão cento e sessenta e seis mil quatrocentos e seis cruzeiros e doze centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ .....76.889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....583.434,38 (Quinhentos e cinquenta e ..cinco mil quatrocentos e trinta e quatro cruzeiros e trinta e oito centavos.....) correspondente a ....entrada.....no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....618.971,75 (Seiscentos e dez mil novecentos e setenta e um cruzeiros e setenta e cinco centavos.....) que serão pagos em ..01. (..uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....618.971,75..... (Seiscentos e dez mil novecentos e setenta e um cruzeiros e setenta e cinco centavos.....) ...09.03/..89 .

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência 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 de escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, 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, 08 de março de 1 9 8 8

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor SUPERINTENDENTE
MOISÉS FELTRIN
CPF nº 023.041.551/20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Regina Miranda Mendes

CPF nº 246.099.891/15

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 106-CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I - Proprietário: REGINA MIRANDA MENDES

II- Área: 15,17 ha

III- Limites:

Ao norte com: Caminho Vicinal-04

Ao sul com: Lote 104

A leste com: Lote 107

A oeste com: Lote 105

IV- Situação dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 47°14'SE - 495,90m
2-3 Rumo magnético de 42°46'SW - 297,40m
3-4 Rumo magnético de 47°14'NW - 494,40m
4-1 Rumo magnético de 42°46'NE - 300,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

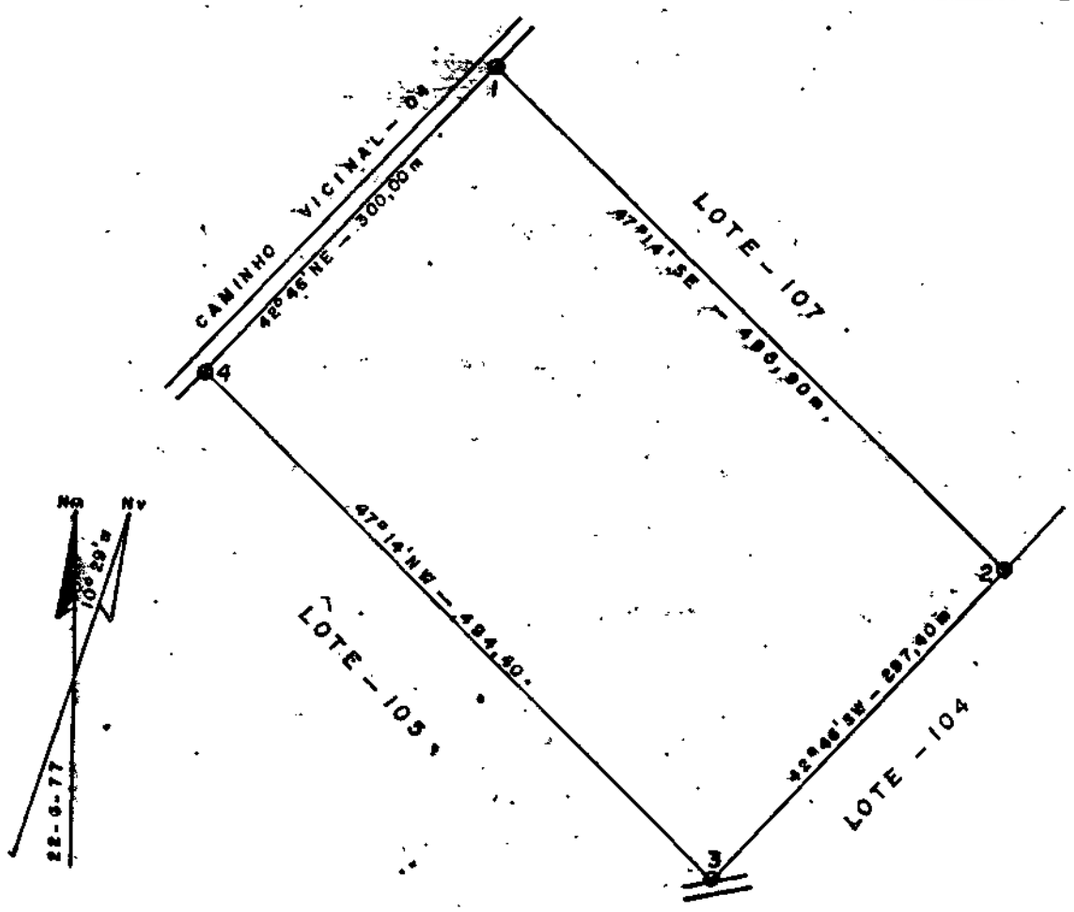
PLANTA DO LOTE N.º 106 SECÇÃO: CHÁCARA/CASTANH

PROPRIETÁRIO: REGINA MIRANDA MENDES.

ÁREA: 15,17 ha.

ESCALA: 1: 5000

DATA: 11/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

D-12058-8 } 354.789,69 /
c. curto

D. curto } 745.823,30 /
c-372.7

293.831,73
70.957,93

4687/ª

LANÇADO
31.12.84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E **O SR. FRANCISCO BATISTA SOARES =X=X=X**
=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

Aos **VINTE E SEIS =X=X=X=X=X** (**26**.º) dias do mes de **MARÇO**............ do ano de **HUM MIL, NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO =X=X=X=X** (19**84**.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, nó Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES =X =X=X=X=X=X=X=X=X=X** doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **O SR. FRANCISCO BATISTA SOARES, brasileiro, casado, pedreiro, residente no lote nº 15 - Quadra 11 - Mód. 4 - JUÍNA-MT. =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X** .... CPF nº **203.112.881-49**.................... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº **1.872/84**... de **14**../**03**./**84**.., processo nº **1.803/84**.......... 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 **7531**........., livro **2 - R**.........., em **21.02.80**..................., de propriedade do Estado de Mato Grosso **E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº 14 NA MATRÍCULA 7531 livro 2-R, em 20.03.84 =X=X=X=X=X=X=X=X=X**......................................, com área de **9,70 ha (NOVE HECTARES E SETENTA ARES) =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X**..........................., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: **LOTE CHÁCARA Nº 02 SCC/CH. CASTANHEIRA 2ª FASE DO PROJETO JUÍNA. LIMITES: AO NORTE: LOTE 72, AO**

SUL: CAMINHO VICINAL «02», A LESTE: LOTE 61, A OESTE: LOTE 63, MARCOS: 1-2 RUMO magnético 42º 23' SE = 485,00m, 2-3 Rumo magnético 47º 14' SE = 200,00m, 3-4 Rumo magnético 42º 23' NW = 485,00m, 4-1 Rumo magnético 47º 14' NW = 200,00m =

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 62 SEC/CH, CAST.2ª FASE DO PROJETO ZUÍRA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 29/03/84 o CADASTRO PROPOSTA apresentado pelo Promitente Comprador FRANCISCO BATISTA SOARES

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos **DA RES/07/83 DE 15.06.83 E PROPOSTA**, apresentada e aceita, é de E$ **745.823,30** (**SETECENTOS E QUARENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E VINTE E TRÊS CRUZEIROS E TRINTA CENTAVOS)** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) correspondente ao preço de E$ **76.889,00** (**SETENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS)** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ **355.155,80** (**TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL, CENTO E CINQUENTA E CINCO CRUZEIROS E OITENTA CENTAVOS)** =X=X=X=X=X=X=X=) correspondente a **ENTRADA**.................... no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ **390.667,50** (**TREZENTOS E NOVENTA MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SETE CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS)** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) que serão pagos em **01** (**UMA)** =X=X=X=X=) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E$ **390.667,50** (**TREZENTOS E NOVENTA MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SETE CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS)** =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) **26** / **03** / **1985** .

E$ =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= (=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) ..../..../....

E$ =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= (=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) ..../..../....

E$ =X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X= (=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=X=) ..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 26 de MARÇO de 1 9 86

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor _____
ROBERT PELTIER
023.041.591-68

CPF nº _____

Diretor _____
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
081.726.341-72

CPF nº _____

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 62 Seção: CHÁCARA CASTANHEIRA

I - Proprietário: FRANCISCO BATISTA SOARES

II - Área: 9,70 has.

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 72

Ao sul com: CAMINHO VICINAL - 01

A leste com: LOTE 61

A oeste com: LOTE 63

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - Rumo magnético 42º 23' NE - 485,00m

2 - 3 - Rumo magnético 47º 14' SE - 200,00m

3 - 4 - Rumo magnético 42º 23' SW - 485,00m

4 - 1 - Rumo magnético 47º 14' NW - 200,00m

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 62

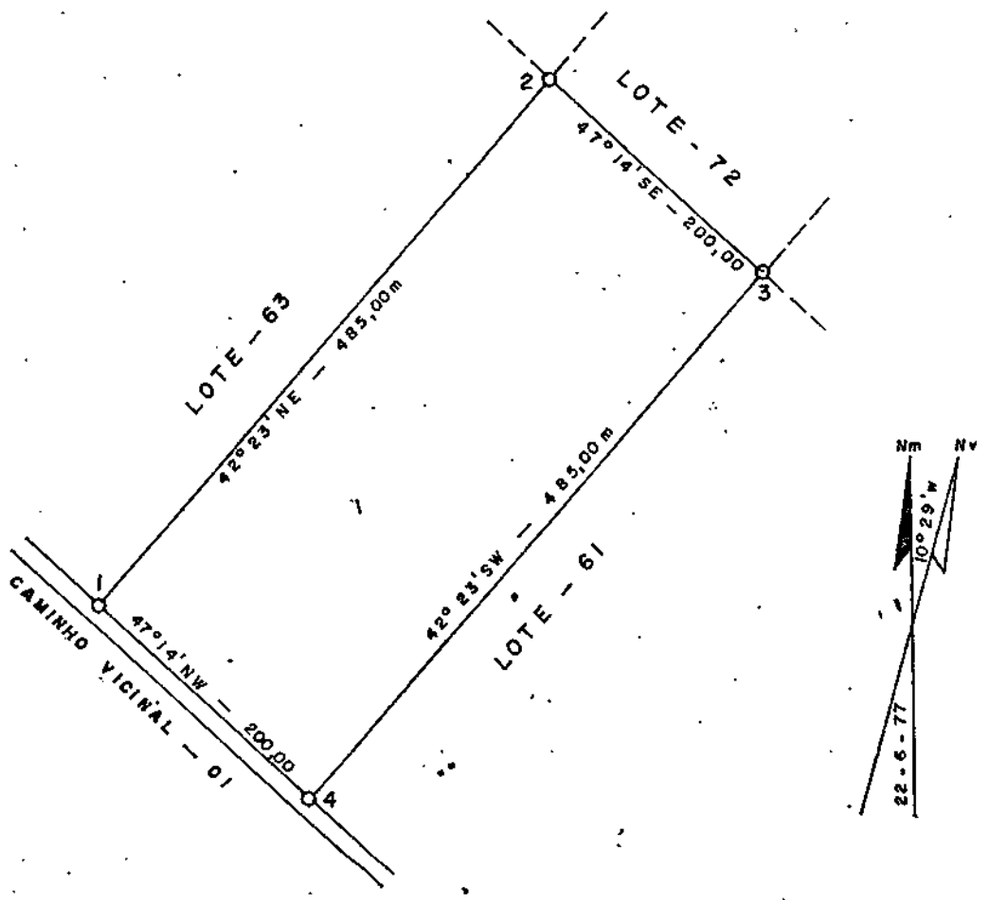
SECÇÃO: CHACARA CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO BATISTA SOARES

ÁREA: 9,70 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 21/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO
31.12.84

4239 / X

D - 12058-8 } 62.400,00
C - curto

D - curto } 249.600,00
C - 372-7

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

Aos vinte e dois (22) dias do mes de dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta e seis (1986), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. FRANCISCO BATISTA SOARES, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado no lote 15 quadra 11 Família Bonfiminha, portador do CIC nº 005.112.001/49 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 Autopenteado do Promitente Comprador, processo sob nº 065/84 analisado pela Comissão de Seleção em 04/03/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 15 Quadra nº 11 módulo 04-1º FASE de NUCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 14; AO SUL: Lote 16; A LESTE: Rua L-04; A OESTE: Lote 04 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua L-04 - 20,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 16 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 04 - 15,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 14 - 40,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: .[illegible]..... é de Cr$ .....[illegible]... (.[illegible]. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ .....[illegible]..... (..[illegible]) correspondente a .....[illegible]) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- Cr$ .....[illegible]..... /..[illegible]../..[illegible]../..[illegible]..
2- Cr$ .....[illegible]..... /..[illegible]../..[illegible]../..[illegible]..
3- Cr$ .....[illegible]..... /..[illegible]../..[illegible]../..[illegible]..
4- Cr$ .....[illegible]..... /..[illegible]../..[illegible]../..[illegible]..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 22 de novembro de 19 89.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.351/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Francisco Batista Suaz
CPF nº 289.112.801/49

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2.

CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUINTA-LA FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 15 QUADRA 11 - MÓDULO 04 Seção: CHÁCARA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: FRANCISCO BATISTA SOARES

II - Área: 800,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 14

Ao sul com: Lote 16

A leste com: Rua L-04

A oeste com: Lote 08

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua L-04 - 20,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 16 c - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 08 - 20,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 14 - 40,00m

CH. SETOR DE APOI TECNICO
Edcarson Luiz de Andeiros

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

CODESAN COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

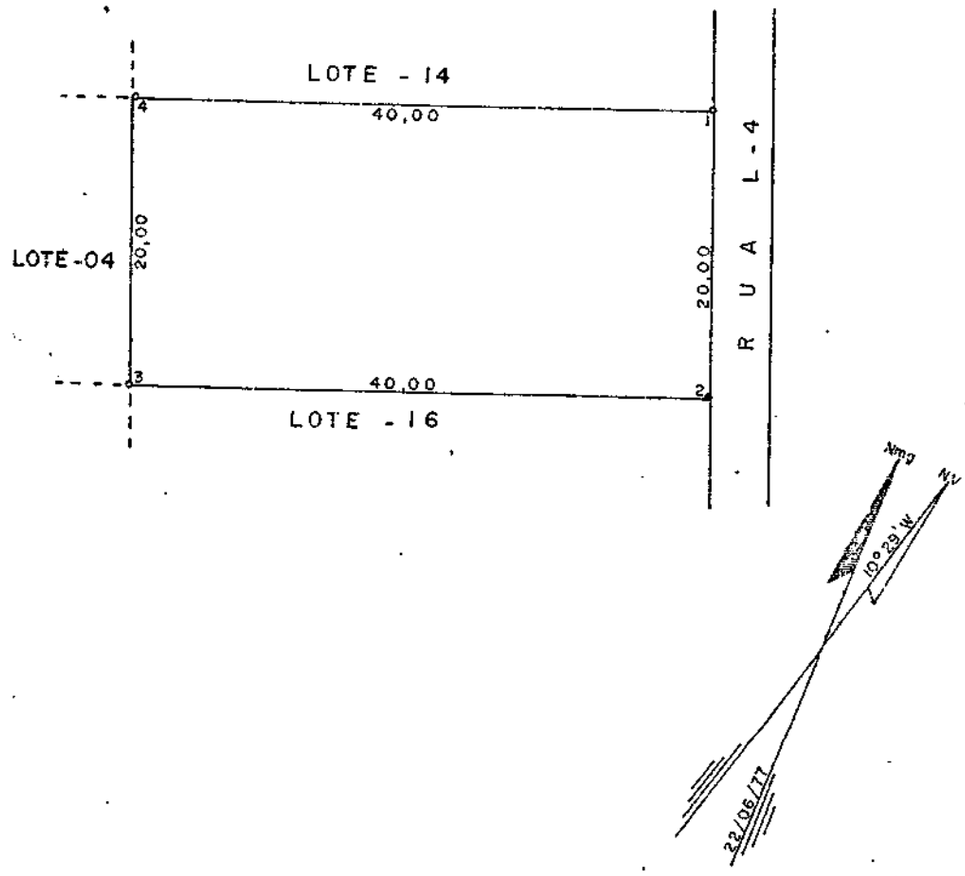
PLANTA DO LOTE Nº 15 QUADRA II MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO BATISTA SOARES

ÁREA: 800,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 08/02/84



CH. SETOR DE ESTUDO TÉCNICO
ECONOMISTA DE MATRIZES

JAIR PINHEIRO CARVALHO

D-11167-81

LANÇADO 31.12.84

09.18.43

42 04/.X

D. curto } 242.052,75
C. 372.7

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

Aos VINTE E UM (21) dias do mes de NOVEMBRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no 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. FLORI STEINKE, brasileiro, casado, agricultor, residente no lote 15 Seção E-1ª fase - Juina-MT - RG. nº 6025908327 CPF nº 357.230.900/34 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 7754/83 de 7/12/83, processo nº 7404/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Colonização, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ....., livro ....., em ....., de propriedade do Estado de Mato Grosso ....., com área de 6,01 ha (Seis hectares e um are), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CR- 08 PS-SEC/CH.SUB-NUCLEO D-1ª FASE-DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:SECÇÃO /E/-1ª FASE.

[redacted]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 a venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO em 12/12/79 o Endereço-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador [redacted]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante 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 Ami-07/83 de 15.04.83 e Proposta**, apresentada e aceita, é de Cr$ **462.102,89**....... (**Quatrocentos e sessenta e dois mil cento e dois cruzeiros e oitenta e nove centavos**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de Cr$.**74.889,00**.... (**Setenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ **220.050,14**.................. (**Duzentos e vinte mil e cinquenta cruzeiros e quatorze centavos**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente a ....**entrada**.............. no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....**242.052,75**... (**Duzentos e quarenta e dois mil e cinquenta e dois cruzeiros e setenta e cinco centavos**) =/=/=/=/=/=/=/=/=/=.=.) que serão pagos em ...**01** (...**uma**...........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..**242.052,75**.......... (**Duzentos e quarenta e dois mil e cinquenta e dois cruzeiros e setenta e cinco centavos**) =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/= =/=,=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=) **21** / **11** / **84** .

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de novembro de 1 9 [illegible]

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN
CPF nº [illegible]

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [illegible]
CPF nº 197.255.550/34

TESTEMUNHAS:

1º [illegible]
CPF nº

2º [illegible]
CPF nº

CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 25 -SUB/NUCLEO 8 Seção: CHACARA

I - Proprietário: FLORI STEINKE

II - Área: 6,01 ha

III - Limites:

Ao norte com: SECÇÃO /E/ - 1ª FASE

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-04

A leste com: CAMINHO VICINAL-04

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-01

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 44°39'NE - 485,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 693,50 m

3-1 DIVERSOS RUMOS - 148,94 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeakson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

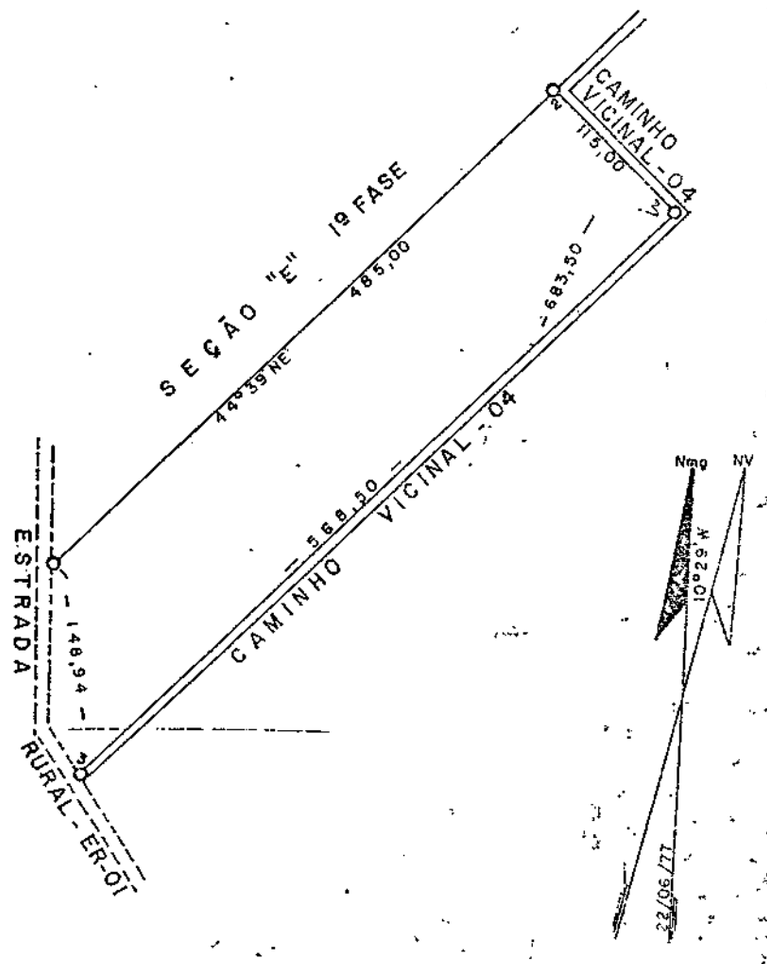
PLANTA DO LOTE Nº 25 SUB-NUCLEO "B" SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: FLORI STEINKE

ÁREA: 06,01 Ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 17/01/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO

JAIR RODRIGUES CARVALHO

CREA 2420-D - 7a. REGIÃO

D-12427-3 } 323.301,62
C. curto

D-curto } 691.415,12
C 372-7

4627/X

LANÇADO
31/8/84

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E A SRTª. FATIMA SIMPLICIO DA SILVA

Aos ...DEZOITO..... (...18) dias do mes de JANEIRO..... do ano de .MUM.MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E..QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE.E.DE.OPERAÇÕES doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado a ..A SRTA..FATIMA SIMPLICIO.DA SILVA,.brasileira,.solteira,.do.lar,.residente.no.lote 01 S/B-28 Fase - JUINA-MT CPF nº ....546.130.901/78.... 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 ..997/84... de 10../07../84.., processo nº .962/84..... 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 ..22.02.80....., 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 .9,16.ha.(NOVE.HECTARES E QUATORZE.ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH. Nº.128.SEC/CH..CASTANHEIRA - 28 FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES:AO NORTE:LOTE 129,

.AO SUL:LOTE 127.A LESTE:CAMINHO VICINAL-06.A OESTE:LOTE 129.MARCOS:1-2 RUMO MAGNETICO 56º10'SW - 433,50 m. 2-3 RUMO MAGNETICO 33º50'NW - 200,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 56º10'NE - 450,10 m. 4-1 RUMO MAGNETICO 29º05'SE - 200,00 m.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
.x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 128 S/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 apresentado (s).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.. x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ..... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO .... em 28../..02./..84. o ..... CADASTRO PROPOSTA .... apresentado pelo Promitente Comprador A SRTª. FATIMA SIMPLICIO DA SILVA|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .DA RES/07/83 de 15.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de C$ .702.765,46....... (SETECENTOS E DOIS MIL SETECENTOS E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de C$ 76.889,00...... (.SETENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ..334.651,96........ (TREZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E UM CRUZEIROS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS xxxxxxx) correspondente a ...ENTRADA.............. no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ ..368.113,50........ (.TREZENTOS E SESSENTA E OITO MIL CENTO E TREZE CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS xxxxxxxxxxxxxxxx que serão pagos em ...01 (...UMA...........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ .368.113,50.......... (..TREZENTOS E SESSENTA E OITO MIL CENTO E TREZE CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS xxxxxxxxxxxxxxxx .xxxxxxxxxxxxxxx) .10./..01./..86.

C$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

C$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

C$ . . xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 18 de janeiro de 1 9 84.

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 823.041.551-20.

Diretor
DE OPERAÇÕES
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72.

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Jatina Simplício do Libo

CPF nº 346.136.501/78.

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

ib

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 128 Seção CM. CASTANHEIRA

I - Proprietário: FATIMA SIMPLICIO DA SILVA

II - Area 9,14 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 129

Ao sul com: LOTE 127

A leste com: CAMINHO VICINAL-06

A oeste com: LOTE 132

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 56°10'SW - 433,50 m

2-3 RUMO MAGNETICO 33°50'NW - 200,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 56°10'NE - 450,80 m

4-1 RUMO MAGNETICO 29°08'SE - 200,80 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLV
DO ESTADO DE MATO G

PROJETO: JUÍNA 2a FAS
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M. T

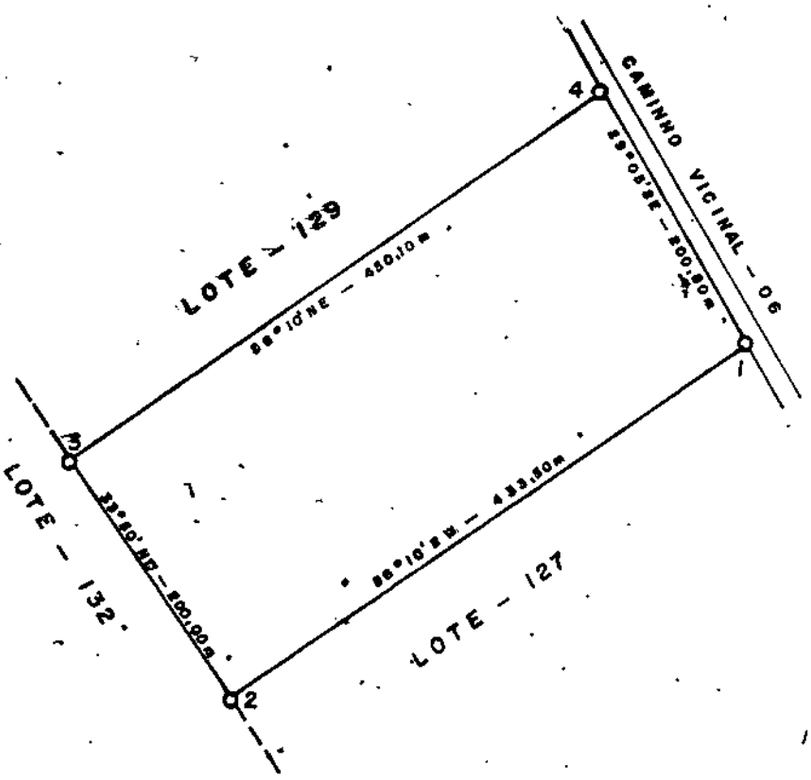
PLANTA DO LOTE N.º 128 CASTANHEIRA — SECÇÃO: CHÁ

PROPRIETÁRIO: FÁTIMA SIMPLICIO DA SILVA

ÁREA: 9,14 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 14/5/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRO.
JAIR RODRIGUE
CREA 2479/D
VISTO 843

IOMAT

D - 11159-7 } 2.496,00
C. curto

LANÇADO
31-12-84

D - curto } 39.936,00
C - 372-7

D. longo } 12.480,00
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 [redacted]

Aos [redacted] dias do mes de [redacted] do ano de hum mil novecentos [redacted], a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores [redacted], doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, [redacted], doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

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: [redacted] é de C$ [redacted] que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ [redacted] correspondente a ..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- C$ ..... /..../..../....
2- C$ ..... /..../..../....
3- C$ ..... /..../..../....
4- C$ ..... /..../..../....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 26 de ABRIL de 1.984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 029.041.351-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 137.234.992-87

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

XI/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [redacted]

MUNICÍPIO: [redacted]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [redacted] Seção: [redacted]

I- Proprietário: [redacted]

II- Area: [redacted]

III- Limites:

Ao norte com: [redacted]

Ao sul com: [redacted]

A leste com: [redacted]

A oeste com: [redacted]

IV- Situação dos marcos:

[redacted]

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. 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 8-Q15 NÚCLEO CASTANHEIRA

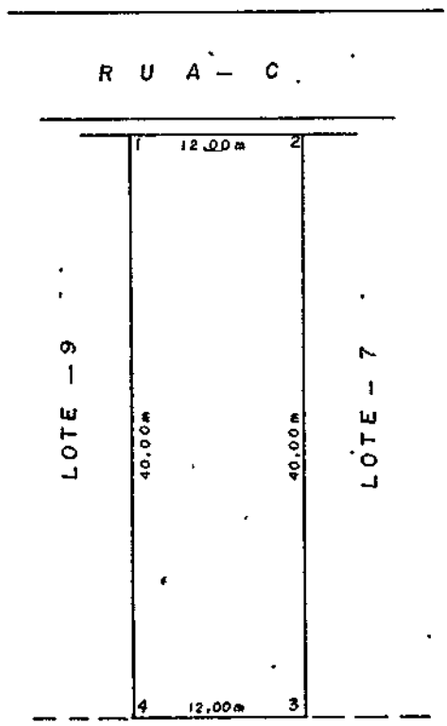
SECÇÃO: URBANO RESID.

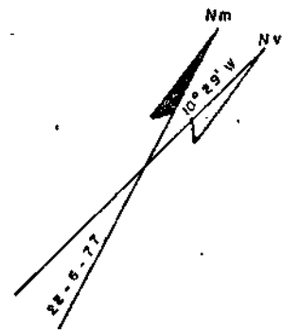
PROPRIETÁRIO: FELIX DOMBROSKI

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 13/6/84





CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE N.º 9-Q15 NÚCLEO CASTANHEIRA

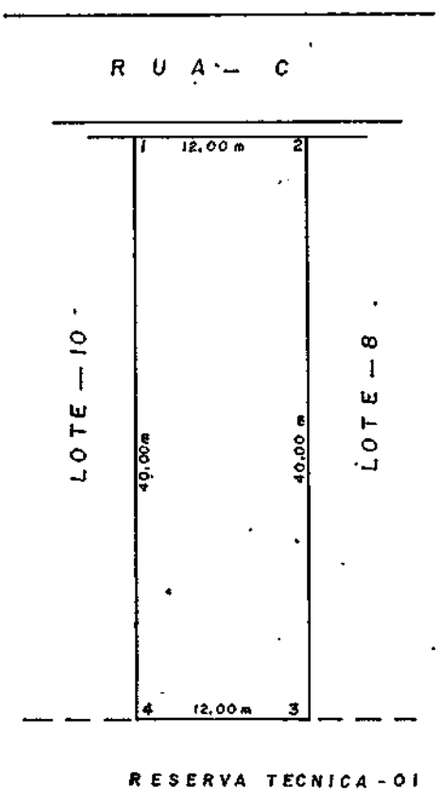
SECÇÃO: URBANO / RESIDENCIAL

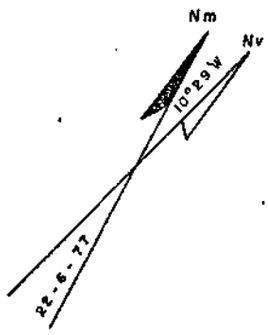
PROPRIETÁRIO: FELIX DOMBROSKI

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1 : 500

DATA: 13 / 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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda pra contratada, estabelecida com base nos termos da: [illegible] DA DIRETORIA DA CODEMAT [illegible] é de Cr$ ..... (SESSENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) [illegible] que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..... (DOZE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA CRUZEIROS) [illegible] correspondente a ..... (.....) no ato da assinatura deste instrumento.

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

1- Cr$ ..... / ..... / ..... / .....
2- Cr$ ..... / ..... / ..... / .....
3- Cr$ ..... / ..... / ..... / .....
4- Cr$ ..... / ..... / ..... / .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, [redacted]...de...[redacted].....de 1.9[redacted].

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº [redacted]
Diretor Superintendente
[redacted]

CPF nº [redacted]
Diretor de Operações
[redacted]

PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº [redacted]

TESTEMUNHAS:

CPF nº

2. CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 Q. 15 - Núcleo Castanheira Seção: Urbano Residencial

I - Proprietário: FELIX DOMBROSKI

II - Area: 480,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Rua C

Ao sul com: Reserva Técnica 01

A leste com: Lote 08

A oeste com: Lote 10

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE : Rua C - 12,00m
2 - 3 - L. DIREITO : Lote 08 - 40,00m
3 - 4 - FUNDOS : Reserva Técnica 01 - 12,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO : Lote 10 - 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

D-11159-7 } 37.440,00
C. curto

LANÇADO 31.12.84

4348 / X

D. curto } 177.840,00
C-372-7

D. longo } 46.800,00
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. FELIX COMBROSKI

Aos onze (11) dias do mes de janeiro do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro (1984), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. FELIX COMBROSKI, brasileiro, solteiro, balconista, residente e domiciliado no lote 17 quadra D3-Eixo Comercial-Juina-Mt, portador do CIC nº 137.234.992/87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado do Promitente Comprador, processo sob nº 7.504/83 analisado pela Comissão de seleção em 12/12/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Residencial nº 13 Quadra nº 06 módulo 04 - 1ª FASE de Núcleo Urbano, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 600,00 m2 (Seis pontos metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Lote 08; AO SUL: Rua B-04; A LESTE: Lote 12; A OESTE: Lote 14 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua B-04 - 15,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 14 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 08 - 15,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 12 - 40,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº .3.392...... livro ..2-C........ em ....03.07.78........ de propriedade do Estado de Mato Grosso, .e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula 3.392... .livro 2-C em 16.06.81 X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: .Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT X.X.X.X.X. é de C$ ..234.000,00....... (.Duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros X.X.X.X.X. X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) C$ ....46.800,00...... (.Quarenta e seis mil e oitocentos cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. correspondente a .....entrada X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X) no ato de assinatura deste instrumento.

b) C$ .....187.200,00..... (.Cento e oitenta e sete mil e duzentos cruzeiros X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- C$ ....46.800,00....... /.11../.07../.84..
2- C$ ....46.800,00....... /.11../.01../.85..
3- C$ ....46.800,00....... /.11../.07../.85..
4- C$ ....46.800,00....... /.11../.01../.86..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

Na ocorrência de atraso de pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculados na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; sendo o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito 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 resolvidas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 11 de janeiro de 1984.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.391/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.581/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 137.234.992/87

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

upb

MODULMAT

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 13 QUADRA 06 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: FELIX DOMBROSKI

II - Área: 609,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Lote 08

Ao sul com: Rua B-04

A leste com: Lote 12

A oeste com: Lote 14

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua B-04 - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 14 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 08 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 12 - 40,00m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
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 - MT

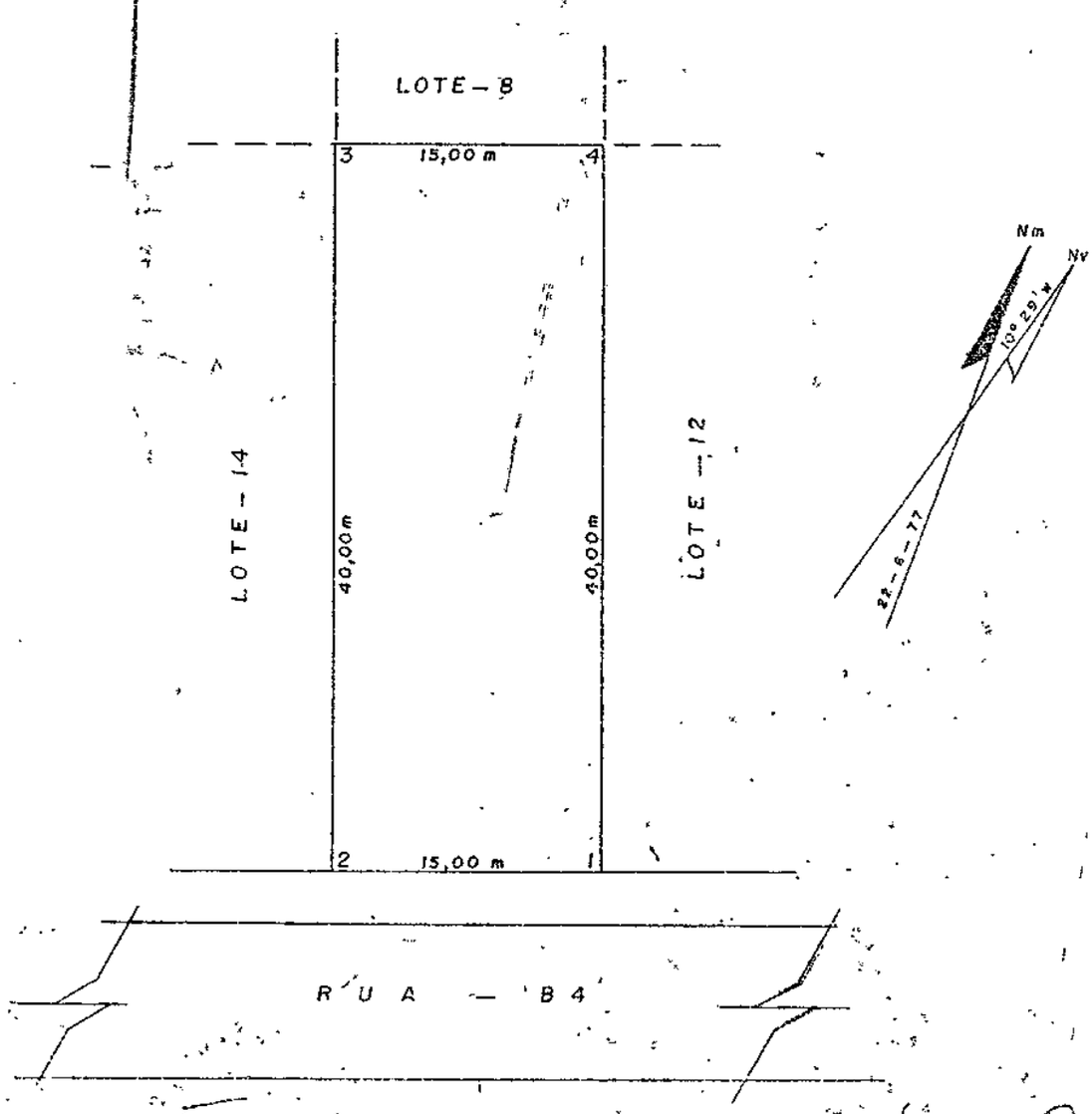
PLANTA DO LOTE Nº 13-Q6-MÓDULO 4 - RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: FELIX DOMBROSKI

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 29/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO,
EDELKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D - longo } 46.800,00
e - 6904-3

42 06 / X

LANÇADO
31/12/84

D-11177-5 } 84.240,90
e- curto

D- curto } 177.840,00
e- 372-7

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O Sr. FRANCISCO DE ASSIS PEDROSO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.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 ...seis (06)..... dias do mes de ...janeiro..... do ano de hum mil novecentos e oitenta e quatro (1984) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações ... x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O Sr. FRANCISCO DE ASSIS PEDROSO, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado no lote 22 quadra 05-Módulo 02-Juina-Mt, portador do CIC nº 015.284.698/01 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA apresentado............ do Promitente Comprador, processo sob nº ...7.383/83........... analisado pela Comissão de seleção..... em .07./..12./..83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano ..Residencial....... nº ....02........... Quadra nº ....12..... módulo 04 - 1ª FASE......... de Núcleo Urbano..........., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de ..600,00 m2.. (Seiscentos metros quadrados x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Rua E-04; AO SUL: Lote 27; A LESTE: Lote 03; A OESTE: Lote 01 - MARCOS: 1-2 FRENTE: Rua E-04 - 15,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 03 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 27 - 15,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 01 - 40,00m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: ..Resolução 07/83 de 15.06.83 da Diretoria da CODEMAT x.x.x.x.x.x é de E$ ....234.000,00..... (..Duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros x.x.x.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) E$ ....46.800,00........ (..Quarenta e seis mil e oitocentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x correspondente a ...entrada.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) no ato da assinatura deste instrumento.

b) E$ ....187.200,00.......... (..Cento e oitenta e sete mil e duzentos cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- E$ ....46.800,00..... /..06../..07../..84..
2- E$ ....46.800,00..... /..06../..01../..85..
3- E$ ....46.800,00..... /..06../..07../..85..
4- E$ ....46.800,00..... /..06../..01../..86..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 06 de janeiro de 1984

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

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

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 015.284.698/01

TESTEMUNHAS:

1. CPF nº

2. CPF nº

upb

INTERMAT

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02 QUADRA 12 - MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: FRANCISCO DE ASSIS PEDROSO

II - Área: 600,00 m2

III - Limites:

Ao norte com: Rua E-04

Ao sul com: Lote 27

A leste com: Lote 03

A oeste com: Lote 01

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua E-04 - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 03 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 27 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 01 - 40,00m

CH SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

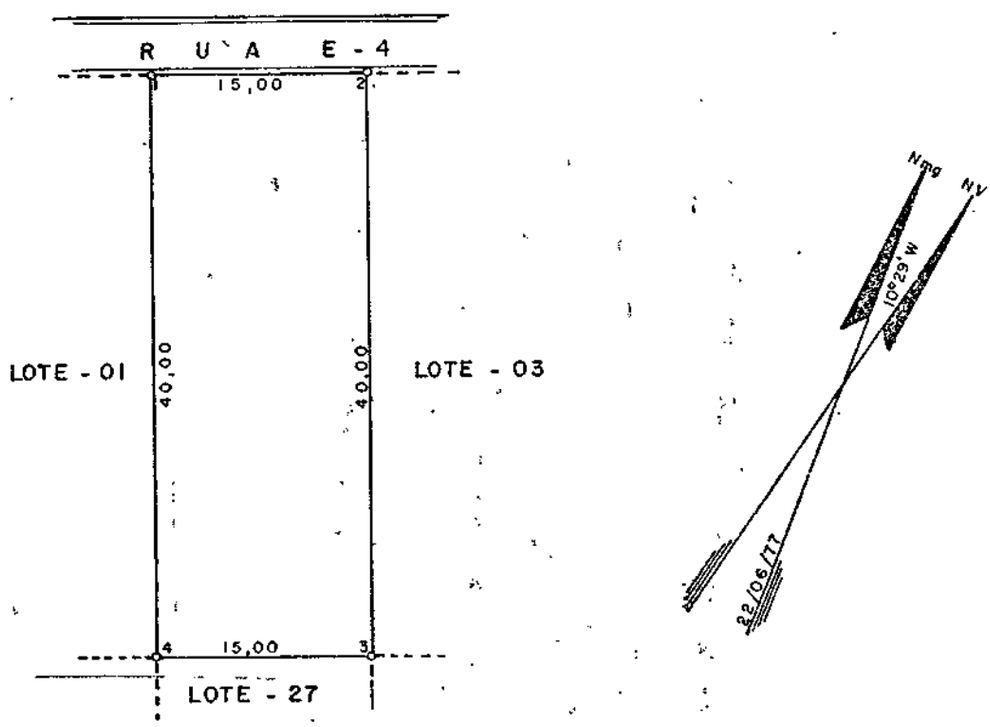
PLANTA DO LOTE Nº 02 QUADRA 12 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE ASSIS PEDROSO

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 02/01/84



CH. SEÇÃO DE CONTROLE TÉCNICO
EDECKSON LUIS [illegible]MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2473/D - 7a. REGIÃO
VISTO 843 - 15a. REGIÃO

LANÇADO
31/12/84

4238/X

D-10.curto
C-372.7

458.283,97

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 SOUZA BARROS.....

Aos QUATORZE..... (14..) 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, 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. FRANCISCO SOUZA BARROS, brasileiro, casado, agricultor, residente no Lote 10 Gleção A - 2ª Fase - Juina-Mt..... CPF nº ...204.050.302/15..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 8682/83.... de 22../12../..83, processo nº 8191/83.... decorrente de sua aprovação pela .COMISSÃO DE SELEÇÃO....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em Cartório do Serviço Imobiliário desta Capital, sob nº ....., livro ..... do Registro Geral do Estado de Mato Grosso, em 08.03.84 ...., com área de 12,03 ha. (DOZE HECTARES E TRES ARES)..... ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHACARA Nº 23 SEC/CH CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA LIMITES: AO NORTE CAMINHO

VICINAL 01, AO SUL, RIBEIRÃO DO SETE, MARGEM ESQUERDA, A LESTE, LOTE 24, A OESTE.. LOTE 23, MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO 16°07'NE — 711,50 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS 175,10m, 3-4 RUMO MAGNETICO 15°04' NW — 607,40 m, 4-1 RUMO MAGNETICO 44°21' NE — 178,20 m.x.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 23 S/CH.CASTANHEIRA 2ª FASE DO R.JUINA, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO CADASTRO PROPOSTA..... ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ..PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em 29../.10./.83. o .CADASTRO PROPOSTA..... apresentado pelo Promitente Comprador O.SR..FRANCISCO SOUZA BARROS.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 15.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de C$ ..924.974,67..... (Novecentos e vinte e quatro mil novecentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e sete centavos).....) correspondente ao preço de C$ ..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) C$ 440.466,42..... (Quatrocentos e quarenta mil quatrocentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta e dois centavos.....) correspondente a ...ENTRADA..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) C$ ..484.508,25..... (Quatrocentos e oitenta e quatro mil quinhentos e oito cruzeiros e vinte e cinco centavos).....) que serão pagos em 01.... (..uma.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

C$ ..484.508,25..... (Quatrocentos e oitenta e quatro mil quinhentos e oito cruzeiros e vinte e cinco centavos).....) 14..Ã2.../84.. .

C$.....

C$.....

C$.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, 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 Dezembro de 1 9 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 028.041.591-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)
CPF nº 204.050.302/15

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

ib

RODEMAT

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 23 Seção CH. CASTANHEIRA

I - Proprietário: FRANCISCO SOUZA BARROS

II - Área: 12,03 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: RIBEIRÃO DO SETE MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE 24

A oeste com: LOTE 22

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 16°07'SE - 711,50 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 175,10 m

3-4 RUMO MAGNETICO 15°04'NW - 607,40 m

4-1 RUMO MAGNETICO 44°21'NE - 179,20 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Lois de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 23

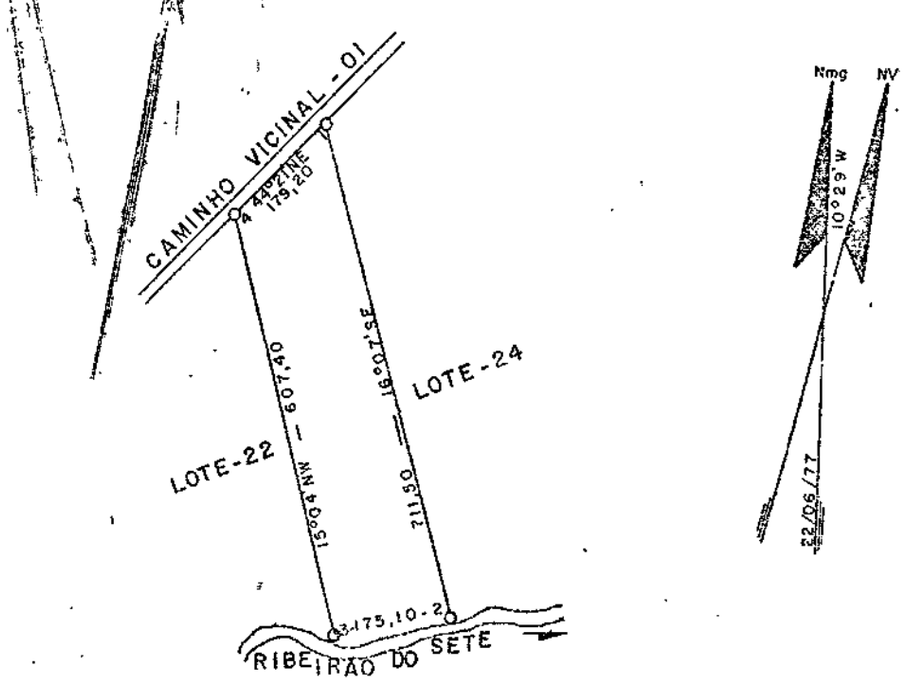
SECÇÃO: CHÁCARA CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO SOUZA BARROS

ÁREA: 12,03 Ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 25/01/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDERSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO
3/12/84

4322 / X

D-12216-5 } 813.253,20
e- curto

D. curto
e-372-7 } 1.721.560,92

D-longo
e-6904-3 } 2.130.045,00

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

Aos ....QUATORZE(..14..) 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 Político e Administrativo – C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES ..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. HERMANN MARTIN RECK, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Rua Min. João G. R. Almeida nº 2019 – São Paulo – SP ..... CPF nº ..939.713.468-96..... 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 ....6736/83 de .27./.12./83., processo nº ..8230/83.. decorrente de sua aprovação pela ..COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº .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 80,76 ha.(OITENTA HECTARES E SETENTA E SEIS ARES) ....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 42 SEE/M-3A FASE DO PROJETO DUINA, LIMITES: AO NORTE: LOTE 43; AO SUL: LOTE 41; A

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de.11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita . PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO [illegible] em [illegible] o . Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador [illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-07/83 de 13.06.83 e Proposta, apresentada e aceita, é de Cr$ ..3.851.605,92.... (Três milhões oitocentos e cinquenta e hum mil seiscentos e cinco cruzeiros e noventa e dois centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de Cr$ ...47.692,00.. (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..813.253,20...... (Oitocentos e treze mil duzentos e cinquenta e três cruzeiros e vinte centavos)..............................) correspondente a ....entrada......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .3.038.352,72..... (Três milhões trinta e oito mil trezentos e cinquenta e dois cruzeiros e setenta e dois centavos).............) que serão pagos em ..03. (...três.........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...908.307,72....... (Novecentos e oito mil trezentos e sete cruzeiros e setenta e dois centavos)..) .14./.2../.85 .

Cr$ ...1.036.150,80..... (Hum milhão trinta e seis mil cento e cinquenta cruzeiros e oitenta centavos)..) ..14/...2/...86 .

Cr$ ...1.093.894,20...... (Hum milhão noventa e três mil oitocentos e noventa e quatro cruzeiros e vinte centavos)..) ..14/..2./..87 .

Cr$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
Moises Felizardo
CPF nº 023.041.951-20

Diretor
De Operações
Maria Amélia Pacheco de Albuquerque
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) pp.

CPF nº 062. 216.968 -87.
058.713.468/96
HERMANN MARTIN RECK

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

INTERMAT

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 42 Seção: A

I - Proprietário: HERMANN MARTIN BECK

II - Área: 80,76 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 43

Ao sul com: LOTE 41

A leste com: CORREGO BOA ESPERANÇA MARGEM DIREITA

A oeste com: CAMINHO VICINAL-01

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 49°49'NE - 2.030,19 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 578,11 m

3-4 RUMO MAGNETICO 60°09'SW - 2.009,52 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO

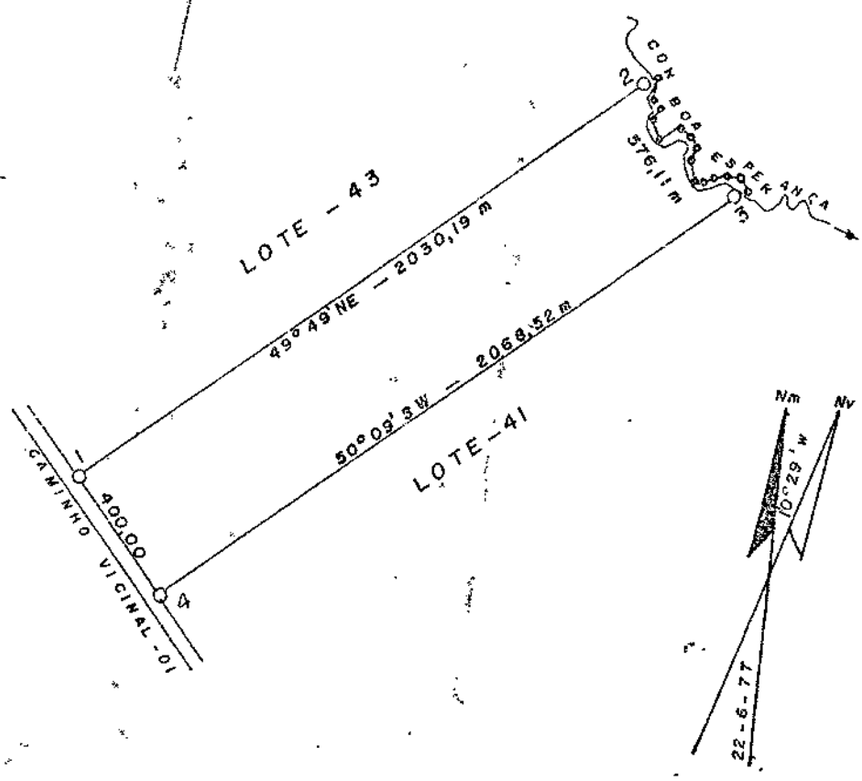
Edocheon Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 42
PROPRIETÁRIO: HERMANN MARTIN RECK
SECÇÃO: M
ÁREA: 80,76 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 14/2/84



CH. SEÇÃO DE APOIO TÉCNICO
EDERSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 24791D - 7ª. REGIÃO
VISTO PAT. - 14ª. REGIÃO

D- 11172-5
C- curto { 84.240,00

LANÇADO
31.12.84

42 051 X

D- curto
C- 372-7 { 177.840,00

D- longo
C- 6904-3 { 46.800,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E .O.Sr. FRANCISCO DE AS.SIS.RODRIGO.....

Aos ..seis (06)..... dias do mes de ...janeiro..... do ano de hum mil novecentos ..oitenta e quatro (1984)..... a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações..., doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O.Sr. FRANCISCO DE ASSIS RODRIGO, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado no lote 22 quadra 09-Módulo 02-Juina-MT, portador do CIC nº 015.284.672/01, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA ..apresentado..... do Promitente Comprador, processo sob nº .....7.511/83..... ..de relação..... em 12../.12./.83..., analisado pela ..Comissão..... 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 .....03..... Quadra nº ....12..... módulo ...04-1ª FASE..... de ....NÚCLEO URBANO....., do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de .....600,00 m2 (Seiscentos metros quadrados ..... com os seguintes limites e confrontações ..... AO NORTE: Rua E-04; AO SUL: Lote 26; A LESTE: Lote 04; A OESTE: Lote 02 - MARGOS: 1-2 FRENTE: Rua E-04-15,00m; 2-3 LADO DIREITO: Lote 04 - 40,00m; 3-4 FUNDOS: Lote 26 - 15,00m; 4-1 LADO ESQUERDO: Lote 02 - 40,00m .....

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 08. de Janeiro..... de 1984.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.841.551/29
Diretor Superintendente
ROMÃO FELTRIN

CPF nº 003.924.341/72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR(A):

CPF nº 015.384.698/81

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 03 QUADRA 13-MÓDULO 04 Seção: URBANA/RESIDENCIAL

I - Proprietário: FRANCISCO DE ASSIS PEDROSO

II - Área: 600,00 M2

III - Limites:

Ao norte com: Rua E-04

Ao sul com: Lotes 06

A leste com: Lote 04

A oeste com: Lote 02

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: Rua E-04 - 15,00m
2-3 LADO DIREITO: Lote 06 - 40,00m
3-4 FUNDOS: Lote 06 - 15,00m
4-1 LADO ESQUERDO: Lote 02 - 40,00m

CH/SETOR DE APOI TECNICO
Edeakton Luis de Aguiar

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

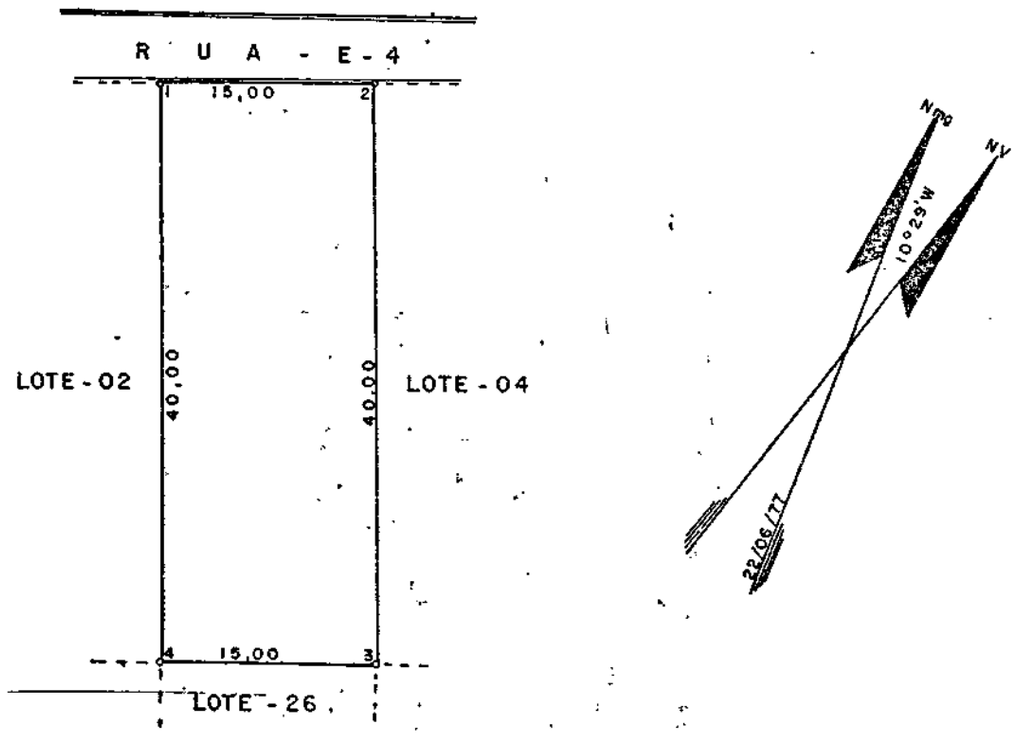
PLANTA DO LOTE Nº 03 QUADRA 12 MÓDULO 4 RESIDENCIAL SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE ASSIS PEDROSO

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 03/02/84



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 849 - 14a. REGIÃO

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte de área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ..[illegible]..... livro .....[illegible]... em .....[illegible].....de propriedade do Estado de Mato Grosso, a loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº [illegible] na matrícula [illegible] ..... [illegible] 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 [illegible] de [illegible] da Diretoria da CODEMAT ..... é de Cr$ .234.000,00..... (Duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros ..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....46.800,00..... (Quarenta e seis mil e oito-centos cruzeiros .....) correspondente a ....entrada.....) no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .....187.200,00..... (Cento e oitenta e sete mil e duzentos 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- Cr$ .....46.800,00... /.06.../.07.../.94...
2- Cr$ .....46.800,00... /.04.../.01.../.95...
3- Cr$ .....46.800,00... /.06.../.07.../.95...
4- Cr$ .....46.800,00... /.04.../.01.../.96...

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

D 12995-0 } 1.065.103,90
C. curto

D. curto } 2.254.699,09
C. 372-7

LANÇADO

49 05/ X

D. Longo } 2.789.683,75
C. 6904-3

LANÇADO
31 12.84

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

Aos QUINZE (15) dias do mes de JUNHO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR RODRIGO JOTA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Chapera Boa Vista - Mamboré-PR CPF nº 413.381.119/49 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 3117/84 de 3/5/84, processo nº 2954/84 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB Nº 10 NA MATRICULA 3352 LIVRO 2-C, em 29.03.82, com área de 105,77 ha (CENTO E CINCO HECTARES E SETENTA E SETE ARES) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 147 S/F-1ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-06, AO SUL:

.LOTES: 124 e 125. A LESTE: LOTE 146. A OESTE: LOTE 148. MARCOS 1-2 RUMO MAGNETICO .. 20º32'SE. - 1.691,74 m. 2-3 RUMO MAGNETICO 82º02'SW - 600,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO 18º40'NW - 1.612,93 m. 4-1 RUMO MAGNETICO 76º12'NE - 603,50 m.x.x.x.x.x.x.x.x .|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que trata esta cláusula, estão sugeitas a alterações por ocasião da revisão 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 147. S/C-1ª FASE DO PROJETO JUINA|x|x|x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO CADASTRO PROPOSTA|x|x|x| ...|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme .Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ...PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x em 7.../5.../84. o ....CADASTRO PROPOSTA|x|x|x|x| apresentado pelo Promitente Comprador .O SR. RODRIGO JOTA DE ALMEIDA|x|x|x|x|x. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ... ra

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante de ..PROPOSTA|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 ₢$ 5.044.382,84..... (Cinco milhões quarenta e quatro mil trezentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta e quatro centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de ₢$ .47.692,00..... (.....Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeirosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma;

a) ₢$ .1.065.103,90...... (Hum milhão sessenta e cinco mil cento e tres cruzeiros e noventa centavosxxxxxxxxxxxxxxxx.) correspondente a ..entrada............ no ato da assinatura deste instrumento.

b) ₢$ .3.979.278,94...... (Tres milhões novecentos e setenta e nove mil duzentos e setenta e oito cruzeiros e noventa e quatro centavos.) que serão pagos em .03.. (.....tres......) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

₢$ ...1.189.595,19...... (.Hum milhão cento e oitenta e nove mil quinhentos e noventa e cinco cruzeiros e dezenove centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 15../.06/..85 .

₢$ ....1.357.029,10..... (.Hum milhão trezentos e cinquenta e sete mil e vinte e nove cruzeiros e dez centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) 15../.06/.86. .

₢$ ....1.432.654,65..... (.Hum milhão quatrocentos e trinta e dois mil seiscentos e cinquenta e quatro cruzeiros e sessenta e cinco centavosxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.) 15../.06/..87 .

₢$|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 15 de junho de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor
De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.728.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rodrigo Leite Abreu
CPF nº 413.381.119/49

147/F/1ª Fase

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 147 Seção: F

I Proprietario: RODRIGO JOTA DE ALMEIDA

II Area: 105,77 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-06

Ao sul com: LOTES 124 e 125

A leste com: LOTE 146

A oeste com: LOTE 148

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 20º32'SE - 1.691,74 m

2-3 RUMO MAGNETICO 82º02'SW - 600,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 18º40'NW - 1.612,93 m

4-1 RUMO MAGNETICO 76º12'NE - 603,30 m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M.T.

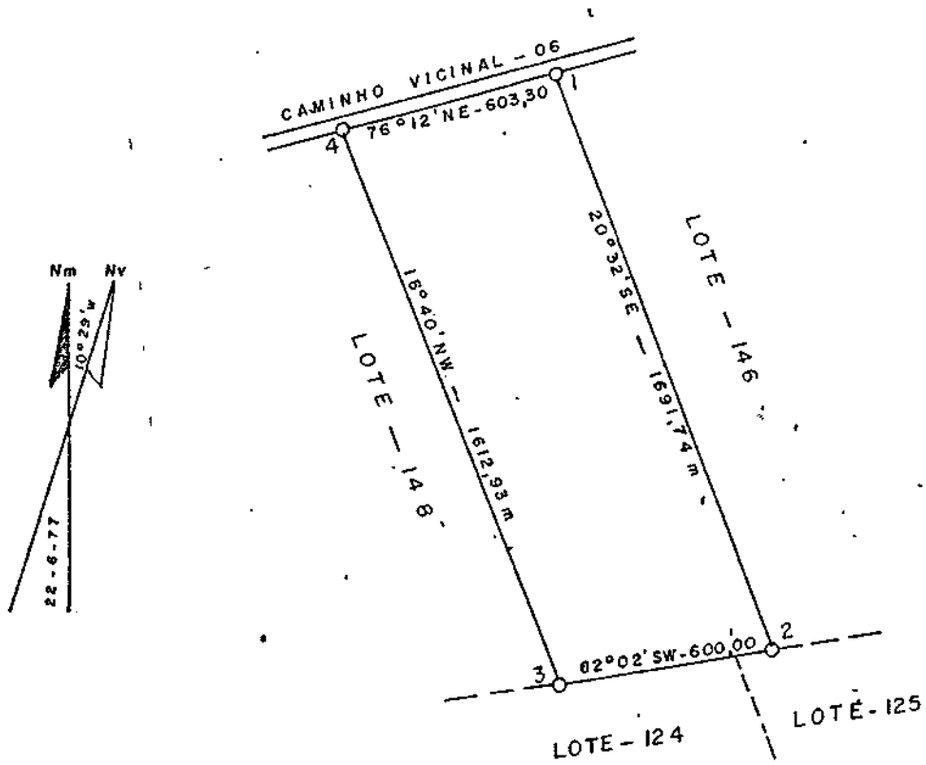
PLANTA DO LOTE N.º 147 SECÇÃO: F

PROPRIETÁRIO: RODRIGO JOTA DE ALMEIDA

ÁREA: 105,77 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 22/6/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREE 2479/D - 7.ª REGIÃO
VISTO 848 - 11.ª REGIÃO

D-41754-4 C. curto 1.013.767,04

19.22 (1)

4504 1.X

D-curto C-372-7 2.429.089,52

D. longo C-6904-3 3.319.030,00

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. ROBINSON ZUNTINI .....

LANÇADO 31.12.84

Aos ....VINTE..... (..20..) dias do mês de .JANEIRO..... do ano de .MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO..... (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o .SR. ROBINSON ZUNTINI, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Varguairo nº 3.445, apto 81, São Paulo, SP..... CPF nº ..724 951 718/53..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..8256-83.. de .16./.12./83.., processo nº ...779/83.. decorrente de sua aprovação pela .....COMISSÃO DE SELEÇÃO....., proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..3352....., livro ...2-C....., em ...03.07.78....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 125,84 ha (Cento e vinte e cinco hectares e oitenta e quatro area), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 42 S/C-1ª FASE DO PROJETO JUINA, LIMITES: AO NORTE CAMINHO VICINAL-03, AO SUL

CORREGO MUTUM. MARGEM DIREITA, .A LESTE. LOTE ..41. A OESTE. LOTE. 43. MARCOS 1 e 2. . 1 MAGNÉTICO. 22°51'SW .= 2.672,00 m. 2-3. . DIVERSOS RUMOS. = .702,95. m. 3-4. . RUMO. MAGNÉTICO .22°51'NE. = 2.409,00. m. .4-1. RUMO. MAGNÉTICO. 67°09'SE .= 300,00. m. .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 42 S/E-10... FASE DO PROJETO JUINA..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas .... NO CADASTRO PROPOSTA.... ..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita .... PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO..... em 14../12../83.. o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador . O SR. ROBINSON FUNTINI.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos .da Res.07/83 de 13.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ..6.001.561,28.... (.seis milhões hum mil quinhentos e sessenta e um cruzeiros e vinte e oito centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx correspondente ao preço de Cr$ ....47.692,00 (..Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..1.267.208,80.... (...Hum milhão duzentos e sessenta e sete mil duzentos e oito cruzeiros e oitenta centavos)...................) correspondente a ......entrada....... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..4.734.352,48.... (.Quatro milhões setecentos e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta e dois cruzeiros e quarenta e oito centavos) que serão pagos em ..03. (....tres........) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....1.415.322,48.... (....Hum milhão quatrocentos e quinze mil trezentos e vinte e dois cruzeiros e quarenta e oito centavos)........ ....) .20./..01/..85 .

Cr$ ....1.614.527,20..... (....Hum milhão seiscentos e quatorze mil quinhentos e vinte e sete cruzeiros e vinte centavos) ....) 20 / 01 / 86 .

Cr$ ....1.704.502,80........ (.....Hum milhão setecentos e quatro mil quinhentos e dois cruzeiros e oitenta centavos)xxxxxxxxxxxxxxxx ....) 20 / 01 / 87 .

Cr$xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx x.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 de escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, 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 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
MOYSÉS FELTRIN
CPF nº 009.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rosinson Zuntini
CPF nº 754.951.718/53

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º Miguelina
CPF nº

CODEMAT — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 42 Seção: IV

I - Proprietário: ROBINSON ZUNTINI

II - Área: 125,86 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: CORREGO MUTUM MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 41

A oeste com: LOTE 43

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 22°51'SW = 2,652,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 702,99 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 22°51'NE = 2,469,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 67°09'SE = 500,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edechson Luis de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

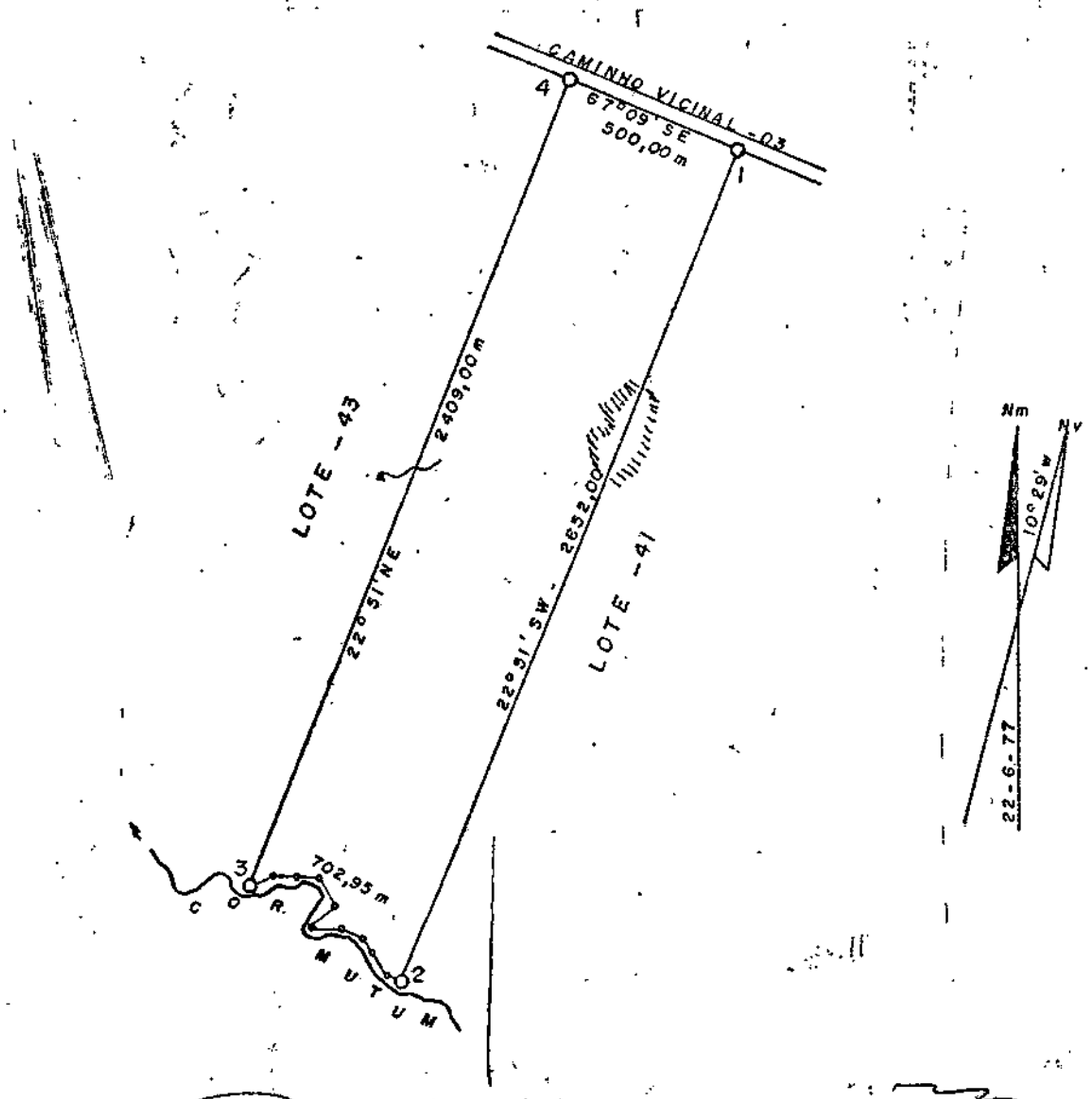
PLANTA DO LOTE Nº 42 - SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: ROBINSON ZUNTINI

ÁREA: 125,84 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 7/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12041.3 } 395.066,24 / 20.72 ①
C. curto

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CODEMAT E O SR. RUBENS DOS SANTOS NAVARRO

44731 X
D-curto } 946.619,42
C-372-7

D-longo } 1.293.430,00
C-6904-3

LANÇADO 31.12.84

LANÇADO

Aos ...DOIS..... (..2..) dias do mes de DEZEMBRO..... do ano de .MIL.NOVECENTOS.E.OITENTA.E.QUATRO (19.84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. RUBENS DOS SANTOS NAVARRO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no Setor de Serviço – Jud. Teodoro – Juina, CPF nº 348.422.431-49..... 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 .022/84.... de .2./.3../.84., processo nº ..022/84... decorrente de sua aprovação pela ....COMISSÃO DE SELEÇÃO..... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ..7.931....., livro ....2-R....., em ..31.03.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso, o documento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 averbação 7.931 livro 2-R de 28.03.84 com área de 49,04 ha (Quarenta e nove hectares e quatro ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 63 S/Nº DA FASE DO PROJETO JUINA, LIMITA-SE AO NORTE: LOTES 64 E 62; AO SUL: LOTE 62;

X- LOTES: LOTE 08, A SEGUIR, CAMINHO VICINAL DA MARCHESI. RUMO MAGNETICO [illegible] 1,789,43 m; 2-3- RUMO MAGNETICO [illegible] = 350,00 m; 3-4. RUMO MAGNETICO [illegible] = 1,410,84 m; 4-1- RUMO MAGNETICO [illegible] = 345,70 m [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78.... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO [illegible] em [illegible] o ... CADASTRO PROPOSTA..... apresentado p lo romitente Comprador [illegible] RUBENS DOS SANTOS NAVARRO [illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades ....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 Resolução 07/88 de 15.06.83 e Proposta...., apresentada e aceita, é de Cr$ ....2.338.815,68.... (....Dois milhões trezentos e trinta e oito mil oitocentos e quinze cruzeiros e sessenta e oito centavos....) correspondente ao preço de Cr$ ....67.692,00.... (....Sessenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....893.832,00.... (....Oitocentos e noventa e três mil oitocentos e trinta e dois cruzeiros e oitenta centavos....) correspondente a ....entrada.... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....1.344.982,68.... (....Hum milhão trezentos e quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e dois cruzeiros e oitenta e oito centavos....) que serão pagos em ....03.... (....Três....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....551.332,00.... (....Quinhentos e cinquenta e hum mil quinhentos e cinquenta e dois cruzeiros e oitenta e oito centavos....) X X X Cr$ ....../..../.... .

Cr$ ....397.166,34.... (....Trezentos e vinte e nove mil cento e oitenta e seis cruzeiros e vinte centavos....) X X X Cr$ ....../..../.... .

Cr$ ....446.484,34.... (....Quatrocentos e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e oito cruzeiros e oitenta centavos....) X X X Cr$ ....../..../.... .

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 2 de Janeiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.931-20

Diretor

De Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.756.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rubens dos Santos Varas

CPF nº 344.620.431/49

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº

CODEMAT

PROJETO: QUINTA DO PASE
MUNICÍPIO: ANIPUARI-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 63 Seção: 8

I - Proprietário: RUBENS DOS SANTOS NAVARRO

II - Área: 49,04 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTES 64 e 85

Ao sul com: LOTE 62

A leste com: LOTE 62

A oeste com: CAMINHO VICINAL-04

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 45°37'SE = 1,389,43 m

2-3 RUMO MAGNETICO 49°15'SW = 350,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 44°23'NW = 1,418,04 m

4-1 RUMO MAGNETICO 54°00'NE = 349,70 m

CH. SETOR DE APOIO TECNICO
Edeckson Luis de Medeiros

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

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

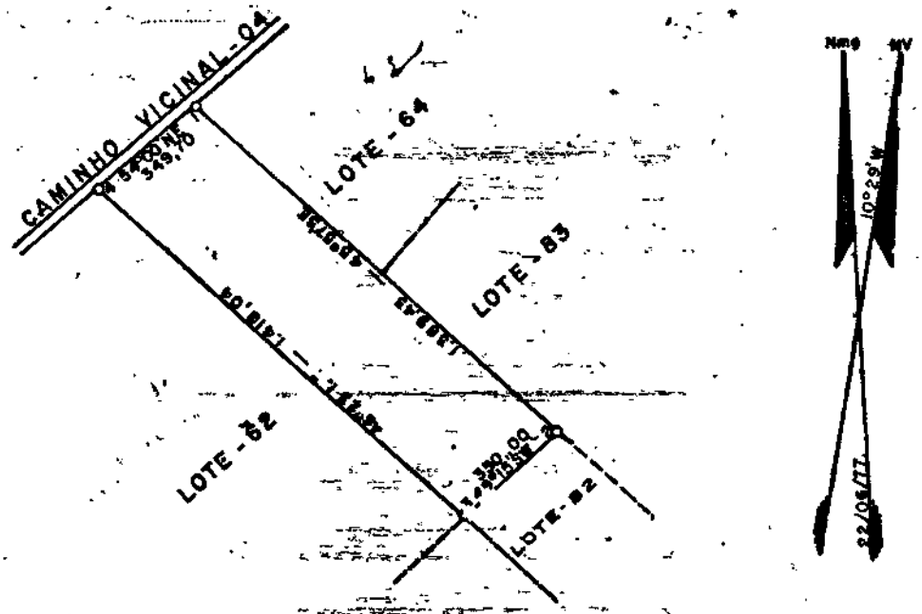
PLANTA DO LOTE Nº 63 **SECÇÃO:** "G"

PROPRIETÁRIO: RUBENS DOS SANTOS NAVARRO

ÁREA: 49,04 Ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/02/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D-12849-0 } 329.526,20
C- curto

LANÇADO
31.1.84

LANÇADO
4829 =ª

D-custo } 692.001,00
C- 372-7

25-73

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO — CODEMAT E O Sr. ROBERTO NICOLAU HORN x.x.x.x.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Aos treze x.x.x.x.x.x.x.x.x. (13) dias do mes de abril x.x.x.x.x.x.x do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro x.x.x.x.x. (19 84) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso— CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., neste Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações x.x.x.x.x.x.x.x.x. dorevante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o Sr. ROBERTO NICOLAU HORN, brasileiro, solteiro, professor, residente e domiciliado em Vilhena-RO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x CPF nº 345.881.321/72 dorevante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.162/84 de 28 / 03 / 83, processo nº 2.043/84 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 propriedad do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 14 na matricula 7.531 livro 2-R em 28.03.84 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. com área d 9,00 ha (nove hectares) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. com os seguintes limites, conforme mapa de s tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH CARA Nº 47-CASTANHEIRA-2ª FASE DO PROJETO JUINA-LIMITES: AO NORTE: Lote 82; AO

SUL: Caminho Vicinal-01; A LESTE: Lote 46; A OESTE: Lote 48 - MARCOS: 1-2 Rumo magnético de 14º40'NW - 450,00m; 2-3 Rumo magnético de 75º02'NE - 200,00m; 3-4 Rumo magnético de 14º40'SE - 450,00m; 4-1 Rumo magnético de 74º38'SW-200,00m

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 47/CH/CAST. 2ª FASE DO PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 e 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 15/05/84 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador o Sr. ROBERTO NICOLAU HORN

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

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da proposta x.x.x.x.x.x.x.x.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 à proposta apresentada e aceita, é de ₢$ 692.001,00 (Seiscentos e noventa e dois mil e um cruzeiros x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) correspondente ao preço de ₢$ 76.889,00 (Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) ₢$ 329.526,00 (Trezentos e vinte e nove mil quinhentos e vinte e seis cruzeiros x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x) correspondente a entrada x.x.x.x.x.x. no ato da assinatura deste instrumento.

b) ₢$ 362.475,00 (Trezentos e sessenta e dois mil quatrocentos e setenta 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.) que serão pagos em 01 (uma x x.x.x.x.x) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

₢$ 362.475,00 (Trezentos e sessenta e dois mil quatrocentos e setenta 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.x.x.x.x.x) 13/04/85.

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de 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:

(a) Roberto Nicolau Horn

CPF nº 345.881.321/72

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 47 - CASTANHEIRA Seção: CHÁCARA

I Proprietario: ROBERTO NICOLAU HORN

II Area: 9,00 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 82

Ao sul com: Caminho Vicinal-01

A leste com: Lote 46

A oeste com: Lote 48

IV Situacao dos marcos:

1-2 Rumo magnético de 14º40'NW - 450,00m
2-3 Rumo magnético de 75º02'NE - 200,00m
3-4 Rumo magnético de 14º40'SE - 450,00m
4-1 Rumo magnético de 74º38'SW - 200,00m

CHEFE SETOR DESENHO

ENGº AGRONOMO
CREA

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ – M. T.

PLANTA DO LOTE N.º 47 – CASTANHEIRA

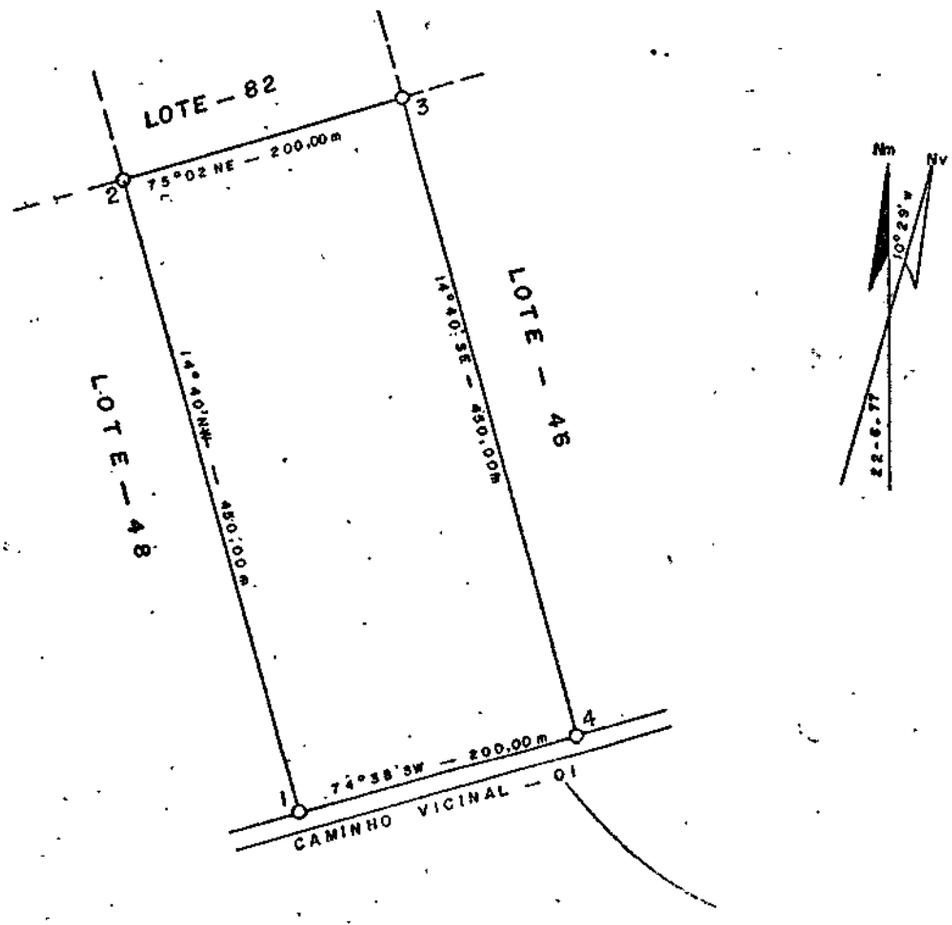
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: ROBERTO NICOLAU HORN

ÁREA: 9,00 ha

ESCALA: 1 : 5000

DATA: 8 / 6 / 84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUÍS DE MEDEIROS

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

D - 12362-5 } 621.016,90
C - curto

D - curto } 1.314.619,39
C - 372-7

LANÇADO 1831

D - Longo } 1.626.546,25
C - 6904-3

LANÇADO
31.12.84 (3)

22-41

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

Aos [redacted] dias do mes de MARÇO ..... do ano de [redacted] (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 [redacted] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] CPF nº [redacted] 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 126/84 ..... de 4/1/84, processo nº 126/84 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 [redacted], com área de [redacted], com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: [redacted]

[illegible] PORTO DOS GAUCHOS, A LESTE LOTE 34, A OESTE LOTE 32, MARCOS [illegible] RUMO MAGNETICO [illegible] = 2.077,68 m. 2-3 RUMO MAGNETICO [illegible] = 500,00 m. 3-4 RUMO MAGNETICO [illegible] = 2.0[illegible] m. 4-1 [illegible] = 500,00 [illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 23 G/[illegible] 7A86 DO PROJETO JUINA|x|x|x| livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas NO CADASTRO PROPOSTA|x|x|x|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato dra

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 Rdo.07/83 de 13.04.83 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ ..2.941.143,44.... (.....Dois milhões novecentos e quarenta e um mil cento e quarenta e cinco cruzeiros e quarenta e quatro centavos.....) correspondente ao preço de Cr$ ..47.497,00.... (....Quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e sete cruzeiros.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..421.000,00..... (Quatrocentos e vinte e um mil cruzeiros e cem centavos.....) correspondente a .....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..2.520.143,74..... (Dois milhões quinhentos e vinte mil cento e quarenta e três cruzeiros e setenta e quatro centavos.....) que serão pagos em 03... (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ..693.402,49..... (Seiscentos e noventa e três mil quatrocentos e dois cruzeiros e quarenta e nove centavos.....) 9 / 3 / 85

Cr$ ..791.224,10..... (Setecentos e noventa e um mil duzentos e vinte e quatro cruzeiros e dez centavos.....) 9 / 3 / 86

Cr$ ..886.320,15..... (Oitocentos e oitenta e seis mil trezentos e vinte cruzeiros e quinze centavos.....) 9 / 3 / 87

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através 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 março de 1 984

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:

P.P. (a)
CPF nº 585.549.938/72
ROBERTO KITANO

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 23 Seção: "B"

I- Proprietário: ROBERTO RIVANO

II- Area: 61,67 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 30

Ao sul com: RODOVIA ESTADUAL-JUINA/PORTO DOS GAUCHOS

A leste com: LOTE 24

A oeste com: LOTE 22

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 02°29'NW-2.037,65 m

2-3 RUMO MAGNETICO 88°01'NE- 300,00 m

3-4 RUMO MAGNETICO 02°29'SE - 2.038,50 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 300,30 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

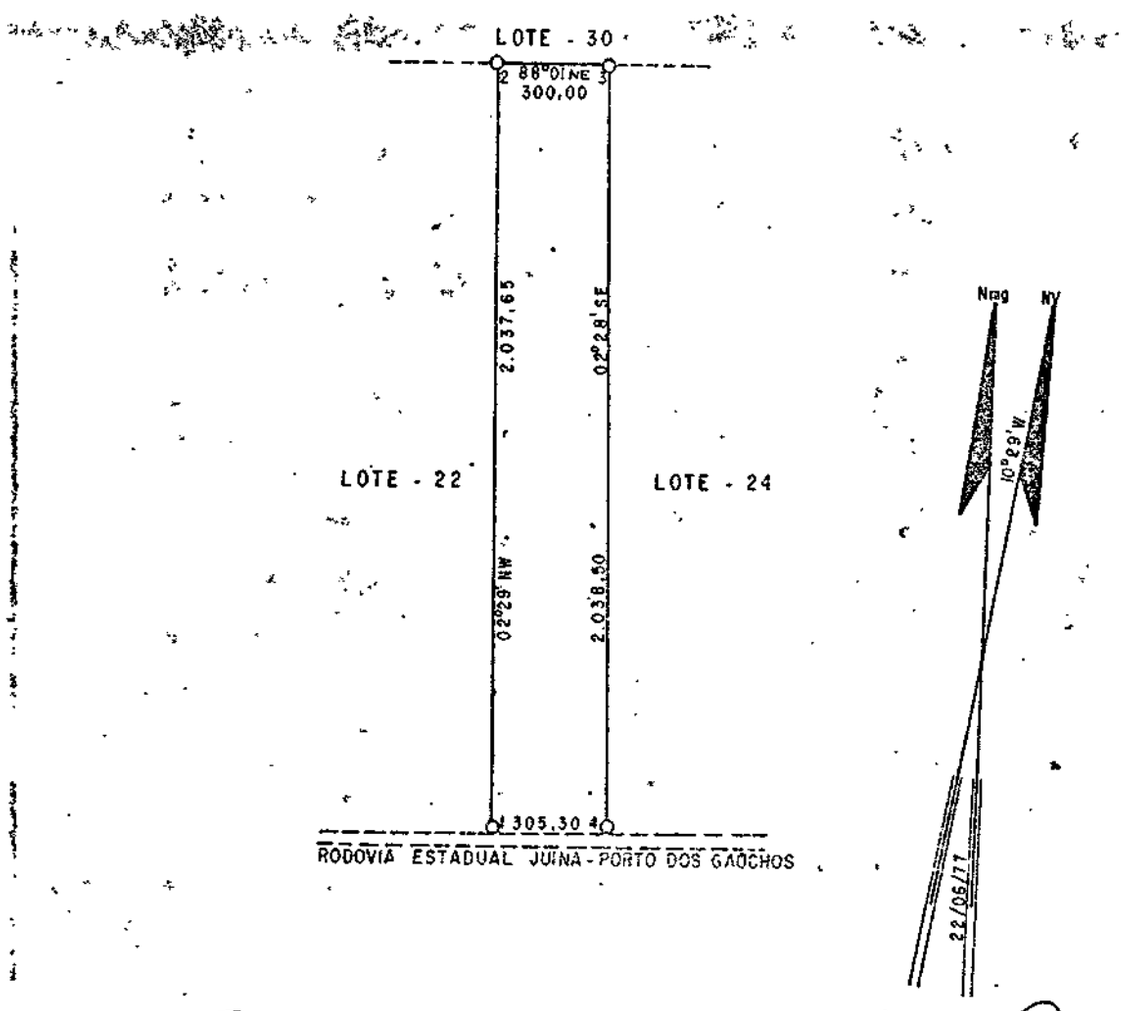
PLANTA DO LOTE N.º 23 SECÇÃO: "N"

PROPRIETÁRIO: ROBERTO - KITANO

ÁREA: 61,67 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 18/05/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO

EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

ICMAT

D-11211-9 } 1.302.735,76
C. curto

LANÇADO
31.12.84

LANÇADO
4395/X

D-curto
C 372-7 } 3.121.488,13

D-longo
C-6904-3 } 4.265.101,25

18-84

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

Aos VINTE E QUATRO (24) dias do mes de JANEIRO do ano de HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso – CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no 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. RUBENS ALVARES, brasileiro, desquitado, agricultor, residente à Rua Cel Conrado Siqueira Campos – 133 Aptº 94 São Paulo SP CPF nº 079.141.078/00 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 7667/83 de 30/11/83, processo nº 7217/83 decorrente de sua aprovação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº 3352, livro 2-C, em 03.07.78, de propriedade do Estado de Mato Grosso E loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10 na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82, com área de 161,71 ha (CENTO E SESSENTA E UM HECTARES E SETENTA E UM ARES), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 46 SEC/8-1ª FASE DO PROJETO JUINA. LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL. 03. AO SUL

CORREGO MUTUM.MARGEM DIREITA, A LESTE:LOTE 45, A OESTE: CAMINHO VICINAL-04.MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 22º51'SW - 1.987,00 m, 2-3 DIVERSOS RUMOS - 1.063,10 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 17º31'NE - 2.655,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 67º09'SE - 800,00 m. :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº .46 SEC/E-1ª FASE DO PROJETO JUINA:x:x:x livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ..NO.CADASTRO-PROPOSTA:x:x:x .... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Res.07/83 de 15.04.83 e Proposta..................., apresentada e aceita, é de Cr$ .7.712.273,32..... (Sete milhões setecentos e doze mil duzentos e setenta e tres cruzeiros e trinta e dois centavos)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao preço de Cr$ .47.692,00..... (Quarenta e sete mil seiscentos e noventa e dois cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ 1.628.419,70....... (Hum milhão seiscentos e vinte e oito mil quatrocentos e dezenove cruzeiros e setenta centavos).........................) correspondente a ....entrada.......... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ .6.083.853,62...... (Seis milhões oitenta e tres mil oitocentos e cinquenta e tres cruzeiros e sessenta e dois centavos)...........) que serão pagos em ..03.. (..tres..............) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ...1.818.752,37...... (Hum milhão oitocentos e dezoito mil setecentos e cinquenta e dois cruzeiros e trinta e sete centavos)..) 24../.01./.85 .

Cr$ ...2.074.739,30...... (Dois milhões setenta e quatro mil setecentos e trinta e nove cruzeiros e trinta centavos)xxxxxxxxxxxx..............................) 24../.01./.86 .

Cr$ ...2.190.361,95...... (Dois milhões cento e noventa mil trezentos e sessenta e um cruzeiros e noventa e cinco centavos)xxxxxxxxxx..............................) 24../.01./.87 .

Cr$ ...xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.........) ..../..../.... .

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 e prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de janeiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
SUPERINTENDENTE
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº)075.141.078/00(

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

INTERMAT

PROJETO: JUINA-II FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 46 Seção: IV

I - Proprietário: RUBENS ALVARES

II - Área: 141,92 ha

III - Limites:

Ao norte com CAMINHO VICINAL-09

Ao sul com: CORREGO MUTUM MARGEM DIREITA

A leste com: LOTE 45

A oeste com: CAMINHO VICINAL-08

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 22°51'SW = 1.987,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 1.863,20 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 17°31'NE = 2.695,00 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 67°09'SE = 800,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luis de Medeiros

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D 7ª Região
Visto: 845 - I Rondônia

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

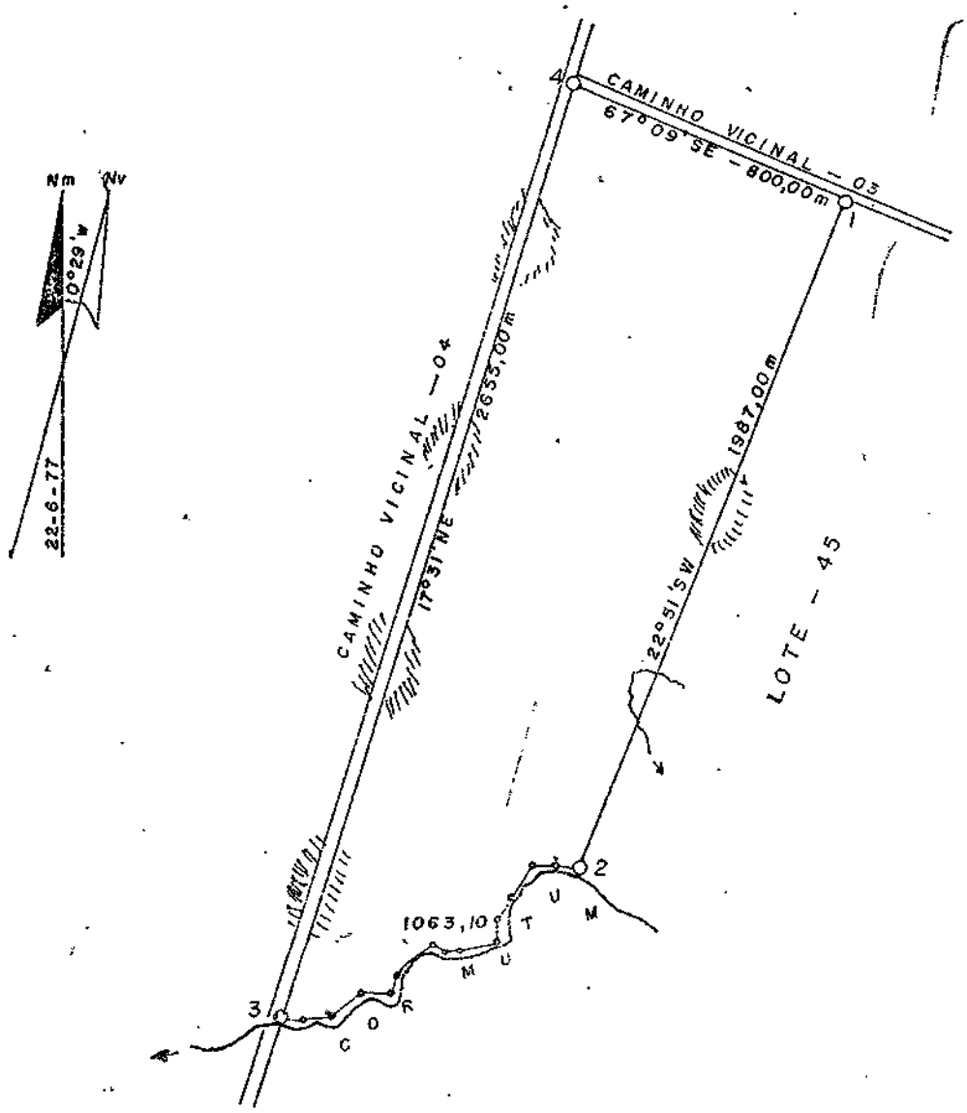
PLANTA DO LOTE Nº 46 SECÇÃO: E

PROPRIETÁRIO: RUBENS ALVARES

ÁREA: 161,71 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 7/2/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - 7a. REGIÃO
VISTO 843 - 13a. REGIÃO

D-12599-7 e curto } 328.584,10

D-curto e 372-7 } 695.573,71

LANÇADO

4706 / 3

D-longo e 6904-3 } 860.616,25

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 O SR. ROSENO PEDRO RODRIGUES

Aos ...VINTE E DOIS..... (.22..) dias do mes de MARÇO..... do ano de ..UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO (1984) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso– CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo – C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores .SUPERINTENDENTE E DE ORDENAÇÕES... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o ..SR. ROSENO PEDRO RODRIGUES, brasileiro, casado, aposentado, residente à Rua Mato Grosso n. 996 CPF nº ..[illegible]..... doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..1173/84.. de 16./.02./.84., processo nº 1132/84..... 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 7931....., livro 2-A....., em 21.02.80....., de propriedade do Estado de Mato Grosso E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTORIO SOB NR 14 NA MATRICULA 7931 LIVRO 2-A, EM 28.03.84, com área de 32,63 ha (TRINTA E DOIS HECTARES E SESSENTA E TRES ARES)....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE NUM. 14 DA 222 SEC/2ª FASE DO PROJETO JUI-ALINITESSAO NORTE-ESTRADA RURAL-ERNOS,) 001

SUL/LOTE 180; A LESTE/LOTE 223; A OESTE/LOTE 221; MARCOS 1 A 2 RUMO MAGNETICO 00°15'SE 2.720,99 m; 2 a 3 RUMO MAGNETICO 59°08'SW - 103,10 m; 3 a 4 RUMO MAGNETICO 00°45'NW 2.723,77 m; 4 a 1 DIVERSOS RUMOS - 200,80 x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 222 8/64ª FASE DO PROJETO JUINA|x|x|x. livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ...NO CADASTRO PROPOSTA|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceite ......PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO|x|x|x|x|x|x|x|x em 14/ 02/ 84 O CADASTRO PROPOSTA .... apresentado pelo Promitente Comprador ....O SR. ROSCHO PEDRO RODRIGUES|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato fora

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 PA.865/87/83 de 13.06.83 e Proposta apresentada e aceita, é de Cr$ 1.596.188,94 ..... (Um milhão quinhentos e cinquenta e seis mil cento e oitenta e nove cruzeiros e noventa e seis centavos) correspondente ao preço de Cr$ ..47.492,00.... (....Quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ..328.584,10..... (..Trezentos e vinte e oito mil quinhentos e oitenta e quatro cruzeiros e dez centavos) correspondente à ....entrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ..1.267.605,84..... (Um milhão duzentos e sessenta e sete mil seiscentos e cinco cruzeiros e oitenta e quatro centavos) que serão pagos em ..03. (.....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ .....366.700,61..... (..Trezentos e sessenta e seis mil setecentos e oitenta e nove cruzeiros e sessenta e um centavos) .22./..03/..89 .

Cr$ .....418.442,98..... (..Quatrocentos e dezoito mil quatrocentos e quarenta e dois cruzeiros e noventa centavos) .22./..03/..86 .

Cr$ .....441.973,35..... (..Quatrocentos e quarenta e um mil novecentos e setenta e três cruzeiros e trinta e cinco centavos) .22./..03/..87 .

Cr$ .....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 22 de março de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
MOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.331-20

Diretor

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

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Rozeno Pedro Rodrigues

CPF nº 352.492001-25

TESTEMUNHAS:

1º _____
CPF nº

2º _____
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-ÊSTE FASE

MUNICÍPIO: ZRIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 222 Seção: 8

I - Proprietário: ROGERO PEDRO RODRIGUES

II - Area: 32,63 ha

III - Limites:

Ao norte com: ESTRADA RURAL-ERMO

Ao sul com: LOTE 188

A leste com: LOTE 223

A oeste com: LOTE 221

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNETICO 20°15'SE = 1.729,93 m

2-3 RUMO MAGNETICO 90°00'SW = 185,10 m

3-4 RUMO MAGNETICO 20°43'NW = 1.723,77 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 200,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

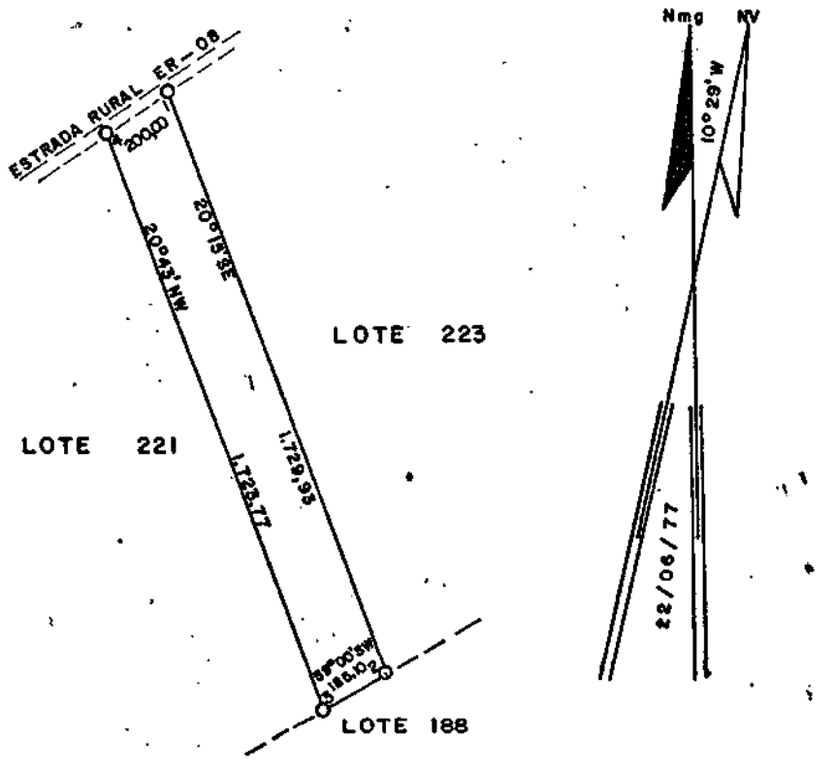
PLANTA DO LOTE N.º 222 SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: ROSENO PEDRO RODRIGUES

ÁREA: 32,63 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 03/04/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

IOMAT

D-12764-7 } 119.880,00
C curto

LANÇADO

LANÇADO
31.12.84

4967 / X

D. curto
C-372-7 } 239.760,00

D. longo
C 6904-3 } 59.940,00

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

Aos QUINZE 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 Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. ROMANO HOLDEFER, brasileiro, casado, agricultor, CIC 213.643.219-04, residente na chácara 69 - 1ª 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 1.409/84 analisado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO em 07/03/84, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação o lote Urbano COMERCIAL nº 07 Quadra nº 06 módulo 04 - 1ª FASE de NÚCLEO URBANO, do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã-MT, com área de 900,00m² (QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO METROS QUADRADOS) com os seguintes limites e confrontações AO NORTE: Av. Perim. 03 - C; Ao Sul: Lote 14, A Leste: Lote 08, A Oeste: Lote 06; FUNDOS: 1-2 FRENTE: Av. Perim. 03-C - 15,00m, 2-3 L. DIREITO: Lote 08 - 37,00m, 3-4 FUNDOS: Lote 14 - 15,00m, 4-1 L. ESQUERDO: Lote 06 - 37,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 5398 livro 2 - C em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso, E LOTEAMENTO REGISTRADO NO MESMO CARTÓRIO SOB Nº OU NA MATRÍCULA 5398 LIVRO 2 - C, EM 14.06.81.

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 CODENAT é de Cr$ 299.760,00 (DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL E SETECENTOS CRUZEIROS) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

b) Cr$ 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- Cr$ 59.940,00 / 15 / 08 / 84
2- Cr$ 59.940,00 / 15 / 02 / 85
3- Cr$ 59.940,00 / 15 / 08 / 85
4- Cr$ 59.940,00 / 15 / 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 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 o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias, perderá o Promitente Comprador o lote, sem direito à

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 15..de.FEVEREIRO..de 1.9.84

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

CPF nº 023.041.551-00
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN

CPF nº 001.726.541-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA PACHECO DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A): Romando Holdefer
CPF nº 213.063.019-00

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF nº

2. _____
CPF nº

20/

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07 Quadra 06 - Módulo 04 - Comercial Seção: Urbana

I - Proprietário: ROMANDO HOLDEFER

II - Area: 559,00m2

III - Limites:

Ao norte com: Av. Paria. 05 - C

Ao sul com: Lote 14

A leste com: Lote 08

A oeste com: Lote 06

IV - Situação dos marcos:

1 - 2 - FRENTE : Av. Paria. 05 - C - 15,00m
2 - 3 - L. DIREITO : Lote 08 - 37,00m
3 - 4 - FUNDOS : Lote 14 - 15,00m
4 - 1 - L. ESQUERDO : Lote 06 - 37,00m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edackson Luiz de Medeiros

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

[illegible] COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
[illegible] ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

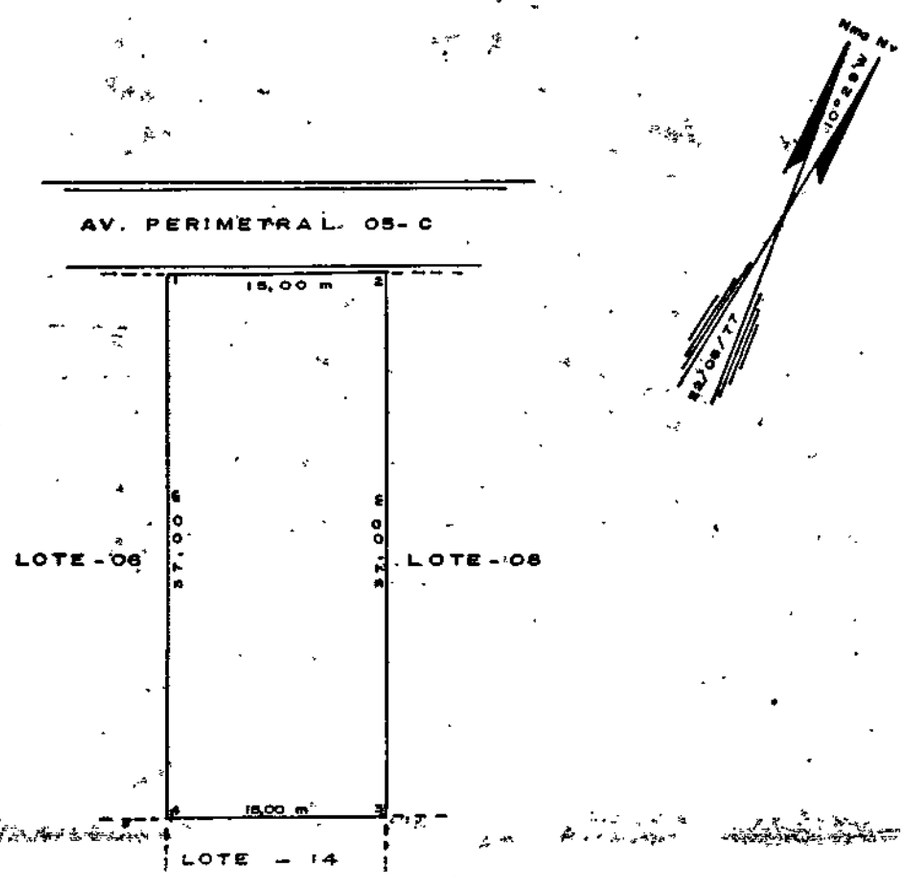
PLANTA DO LOTE Nº 07-QUADRA 06 - MOD. 04 COMERCIAL SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: ROMANDO HOLDEFER

ÁREA: 555,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 29/06/84



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENG. AGRONOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D - [illegible]
VISTO 643 - 14ª REGIÃO

Formato A4

VICINAL-[illegible],40.SUL:LOTE 149;A LESTE:LOTE 142;A OESTE:LOTE 140;MARCOS[illegible] RUMO ....
MAGNETICO [illegible] a [illegible],00 m; 3=4 RUMO MAGNETICO..[illegible] e [illegible] m; 3=4....
RUMO MAGNETICO.[illegible] e 600,00 m; 4=1.RUMO MAGNETICO.[illegible] e [illegible] m;[illegible].
[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78. |x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceito ....PELA COMISSÃO DE SELEÇÃO.................. em [illegible].../..[illegible]/..[illegible] o CADASTRO PROPOSTA .... apresentado pelo Promitente Comprador o SR. [illegible] JOSE PEREIRA|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|x|

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da .....Projeto..... 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 nº 07/83 de 13.04.83 e Proposta...., apresentada e aceita, é de Cr$ ....948.041,37.... (....Novecentos e quarenta e oito mil e quarenta e um cruzeiros e trinta e sete centavos....) correspondente ao preço de Cr$ ....76.889,00.... (....Setenta e seis mil oitocentos e oitenta e nove cruzeiros....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) Cr$ ....451.450,67.... (....Quatrocentos e cinquenta e hum mil quatrocentos e cinquenta cruzeiros e sessenta e sete centavos....) correspondente a ....entrada.... no ato da assinatura deste instrumento.

b) Cr$ ....496.590,70.... (....Quatrocentos e noventa e seis mil Quinhentos e noventa cruzeiros e setenta e cinco centavos....) que serão pagos em ....1....(....um.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Cr$ ....496.590,70.... (....Quatrocentos e noventa e seis mil quinhentos e noventa cruzeiros e setenta e cinco centavos....) ....1º/ 02/ 83....

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de Fevereiro de 1 9 84

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor
Superintendente
NOLETA FELTRIN
CPF nº 033.041.938-00

Diretor
de Operações
MARIA AMELIA PACHECO DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.724.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Algemiro José Pereira
107.704.051/34
CPF nº

TESTEMUNHAS:

1º
CPF nº

2º
CPF nº

CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: [illegible]

MUNICÍPIO: [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº [illegible] Seção: [illegible]

I - Proprietário: [illegible]

II - Area: [illegible]

III - Limites:

Ao norte com: [illegible]

Ao sul com: [illegible]

A leste com: [illegible]

A oeste com: [illegible]

IV - Situação dos marcos:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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.

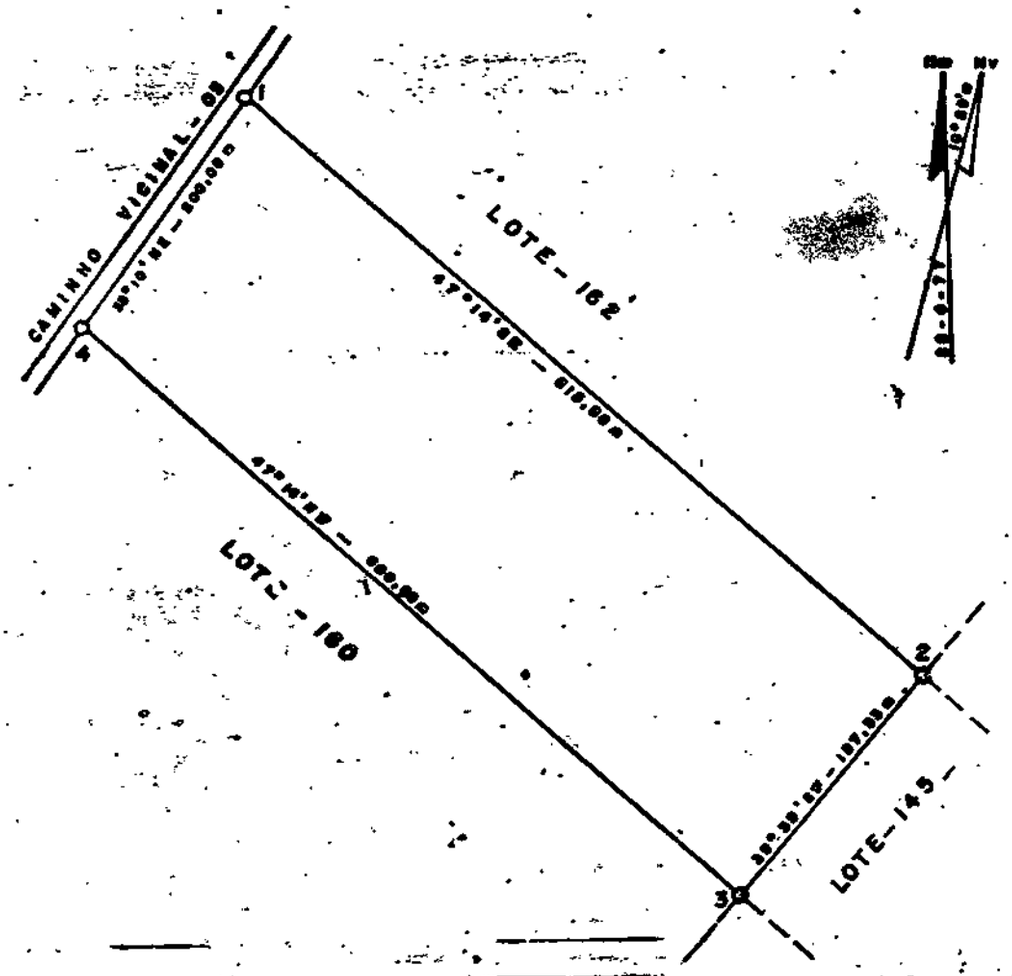
PLANTA DO LOTE N.º 161 CASTANHEIRA — SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: REGINALDO JOSÉ PEREIRA

ÁREA: 12,33 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 14/5/84



CHL. SETOR DE APOIO TÉCNICO
BRECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D. 12763-9 } 440.466.42
C. curto

LANÇADO
31.9284

LANÇADO

D. curto } 948.041,37
C. 372-7

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

Aos [redacted] (.26..) dias do mes de FEVEREIRO ..... do ano de [redacted] (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 [redacted] doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o [redacted] CPF nº [redacted] 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 [redacted] de [redacted], processo nº [redacted] decorrente de sua aprovação pela [redacted] 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 [redacted], livro [redacted], em [redacted], de propriedade do Estado de Mato Grosso [redacted], com área de [redacted], com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: [redacted]