

LANÇADO

01/07/82

120XXX

① D-7980-4
C-372-7

5, 869.462,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL

② D-8106-0
C-6904-3

1.245.037,30

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. JOÃO PAULO GONÇALVES DE SOUZA,
que age depois (18) dias
do mês junho do ano de um mil novecentos e oitenta
e dois (1982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores de OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO
FINANCEIRO dora
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. JOÃO PAULO GONÇALVES, de
SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à R. das Marg
ridas, 186-Cascavel-PR - CIC nº 698.886.378/72 doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compra
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre proposta apresentada pelo Promiten
te Comprador, protocolada sob nº 2.274/81 de 21.05.81
processo nº 2.038/81 decorrente da Concorrência Pública nº
05/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Gle
bas Roosevelt ARRECADADO 1, conforme matrículas nºs 8.719
Xxxxxxxx, Livros 2 V de 28.07.80 respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (tres
mil hectares) - LOTE 139 - PADRÃO A - ARRECADADO 1
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente

te Contrato Com as seguintes limites e Confrontações: AO NORTE: Lote 140;
AO SUL: Lote 138; A LESTE: Linha 06 - Lote 115; A OESTE: Linha 07 - Lote
162 - MARCOS: 1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N - 3.000,00m; 2-3 Rumo Verda-
deiro de 00°00'E - 10.000,00m; 3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'S - 3.000,00m;
4-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'N - 10.000,00m x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº 139 - PADRÃO A - ARRECAÇÃO I livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 200/F de 25.02.67-LEI 3.723(E) de 31.05.76 regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18.03.77 e Lei (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/81 x.x.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 realizadas em 30.06.81 foi aceita e Declara ante Vencedora entre outras a .. proposta de licit- tação apresentada pelo Promitente Com prador o Sr. ...JOÃO PAULO GONÇALVES DE SOUZA 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 lote licita do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons-
tante da proposta apresentada ~~XXXXXXXXXXXX~~ somente poderá ser conce-
dida mediante prévia e expressa concordância da CODEINAT.

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

[illegible]

b) R\$ 4.980.150,00.... (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros x.x.x.x.x. será pago em84.... (quatro)..... prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

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

R\$ 1.245.037,50 (Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos 18./06/53

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do ProjetoROOSEVELT..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUÍZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 638.886.378/72

TESTEMUNHAS:

1ª Paulo Henrique

2ª Paulo

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº -----
139 - PADRÃO A

I - Proprietário:

JOÃO PAULO GONÇALVES DE SOUZA

II - Área:

3.000,00 ha

Ao norte com: -----
Lote 140

Ao sul com: -----
Lote 139

III - Limites:

A leste com: -----
Linha 06 - Lote 119

A oeste com: -----
Linha 07 - Lote 162

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N - 3.000,00m**
- 2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'E - 10.000,00m**
- 3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'S - 3.000,00m**
- 4-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'W - 10.000,00m**

.....
CODEMAT
Edecksón Luiz Medeiros
.....
Edecksón Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

João Paulo Gonçalves de Souza
Engo. Agro. João Rodrigues AC
CREA: 2479/D - 7ª R. d
Visto: 843 - -14ª. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

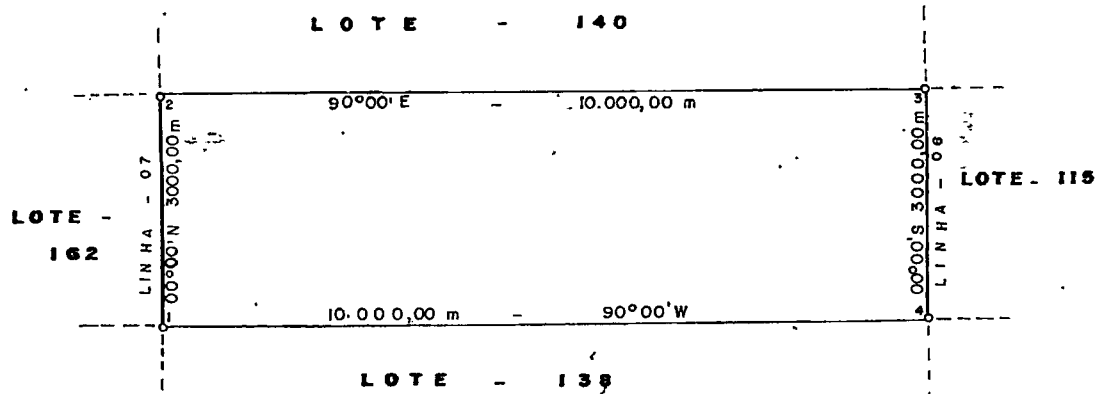
PLANTA DO LOTE Nº 139 PADRÃO "A" ARRECADAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: JOÃO PAULO GONÇALVES DE SOUZA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 16/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigo Cavaleiro
ENGº AGRÔNOMO

Engo. Agro. João Rodrigues Cavaleiro

Visto: 843-14. Reg

LANÇADO

04/07/82

119XX

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

1 D-7985-5
C-372-7 > 5.869.462,50

2 D-8109-4
C-6904-3 > 1.245.037,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. ~~JOÃO NUNES DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Paraná, 2435 - Casa nº 14, - CPF nº 144.494.739-13 e RG nº 279.422-60-PR, portador de~~ dias do mês ~~junho (06)~~ do ano de um mil novecentos e ~~oitenta e dois~~ 1982, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores ~~DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO,~~ doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ~~JOÃO NUNES DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Paraná, 2435 - Casa nº 14, - CPF nº 144.494.739-13 e RG nº 279.422-60-PR, portador de~~ doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº ~~2.274/81~~ de ~~21-05-81~~ processo nº ~~2.038/81~~ decorrente da Concorrência Pública ~~nº 05/81~~ proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ~~Arrendadas nº 1, inscrita nº 8.719, inscrita nº 1 - V de 20-07-80, inscrita nº 1~~, Livros ~~respectivamente; da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 1.000,00m² (um mil e zero metros quadrados) - Lote nº 145 - Parcela "A", inscrita nº 1, inscrita nº 1~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação anexa ao presente Contrato ~~LIMITES: Ao Norte: Área de Delineamento, Ao Sul: Lote 144, A Leste:~~

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ~~AGROPECUÁRIAS, INDÚSTRIAS, COMÉRCIO, SERVIÇOS, ETC.~~, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

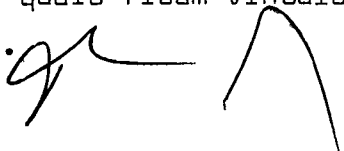
a) R\$ ~~2.134.350,00~~ (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzados e cinquenta centavos) ~~correspondente a trinta por cento (30%) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.~~

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

R\$ 1.245.037,50	um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzados e cinquenta centavos	15	12	82
R\$ 1.245.037,50	um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzados e cinquenta centavos	15	06	83
R\$ 1.245.037,50	um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzados e cinquenta centavos	15	12	83
R\$ 1.245.037,50	um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzados e cinquenta centavos	15	06	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 10 de Maio de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO GOMES MARTINS

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

LUIS CARLOS AMARAL

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 001.748.631/04
JOSÉ MARCOS DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1ª CAROLINA

2ª CEF - BAI

outro

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO 7º

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **169** Padrão **144**

I - Proprietário: **JOÃO NOROES DA SILVA**

II - Área: **2.000,00ha.**

Ao norte com: **Reza em descontinuação.**

Ao sul com: **Lote-144**

III - Limites:

A leste com: **Linha-07 e Lote-142**

A oeste com: **Linha-08 e Lote-211**

IV - Marcos:

1,2	•	Reza verdadeira	•	000000	•	2.000,00ha.
2,3	•	Reza verdadeira	•	999999	•	10.000,00ha.
3,4	•	Reza verdadeira	•	000000	•	2.000,00ha.
4,1	•	Reza verdadeira	•	999999	•	10.000,00ha.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 165 PADRÃO "A"

ARRECADAÇÃO - I

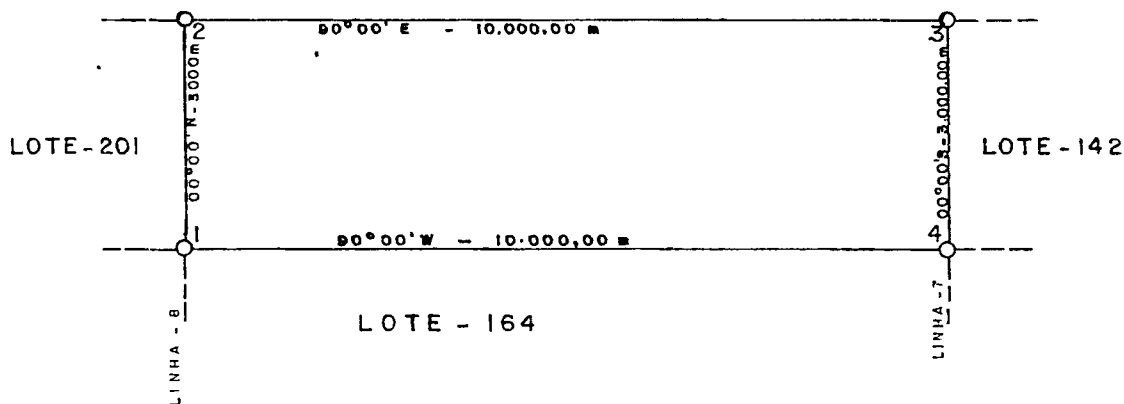
PROPRIETÁRIO: JOÃO MORAES DA SILVA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 9/6/82

ÁREA EM DESCRIMINAÇÃO



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carvalho

Eng. João Roberto Carvalho (P.O.)
Eng. Agrônomo (P.O.) - 7ª Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

0407/282

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

② $\begin{cases} D-8107-8 \\ C-6904-3 \end{cases} \rightarrow 1.245.037,50$

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso — CODEMAT e o Sr. JOSE JANDER CARMAGNANI, que Aos Dezito (18) dias do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1.982) ..., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso — CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. JOSE JANDER CARMAGNANI, brasileiro, casado, agricultor, residente em Cascavél-Pr, CIL. 090,460,039/49, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

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

[illegible]

AD. SUL: LOTE 112, A LESTE: LINHA 05 - LOTE 90, A OESTE: LINHA 06 - LOTE 253, ..
MARCOS: 1-2 - RUMQ. VERDADEIRO 00000°N. - 3.000,00 m., 253 RUMQ. VERDADEIRO!
90000°E - 10.000,00 m., 3-4 RUMQ. VERDADEIRO 00000°S. - 3.000,00 m., 4-1 RUMQ. VER
DADEIRO - 90000°W - 10.000,00 m., X₁X₂X₃X₄X₅X₆X₇X₈X₉X₁₀X₁₁X₁₂X₁₃X₁₄X₁₅X₁₆X₁₇X₁₈X₁₉X₂₀X₂₁X₂₂X₂₃X₂₄X₂₅X₂₆X₂₇X₂₈X₂₉X₃₀X₃₁X₃₂X₃₃X₃₄X₃₅X₃₆X₃₇X₃₈X₃₉X₄₀X₄₁X₄₂X₄₃X₄₄X₄₅X₄₆X₄₇X₄₈X₄₉X₅₀X₅₁X₅₂X₅₃X₅₄X₅₅X₅₆X₅₇X₅₈X₅₉X₆₀X₆₁X₆₂X₆₃X₆₄X₆₅X₆₆X₆₇X₆₈X₆₉X₇₀X₇₁X₇₂X₇₃X₇₄X₇₅X₇₆X₇₇X₇₈X₇₉X₈₀X₈₁X₈₂X₈₃X₈₄X₈₅X₈₆X₈₇X₈₈X₈₉X₉₀X₉₁X₉₂X₉₃X₉₄X₉₅X₉₆X₉₇X₉₈X₉₉X₁₀₀X₁₀₁X₁₀₂X₁₀₃X₁₀₄X₁₀₅X₁₀₆X₁₀₇X₁₀₈X₁₀₉X₁₁₀X₁₁₁X₁₁₂X₁₁₃X₁₁₄X₁₁₅X₁₁₆X₁₁₇X₁₁₈X₁₁₉X₁₂₀X₁₂₁X₁₂₂X₁₂₃X₁₂₄X₁₂₅X₁₂₆X₁₂₇X₁₂₈X₁₂₉X₁₃₀X₁₃₁X₁₃₂X₁₃₃X₁₃₄X₁₃₅X₁₃₆X₁₃₇X₁₃₈X₁₃₉X₁₄₀X₁₄₁X₁₄₂X₁₄₃X₁₄₄X₁₄₅X₁₄₆X₁₄₇X₁₄₈X₁₄₉X₁₅₀X₁₅₁X₁₅₂X₁₅₃X₁₅₄X₁₅₅X₁₅₆X₁₅₇X₁₅₈X₁₅₉X₁₆₀X₁₆₁X₁₆₂X₁₆₃X₁₆₄X₁₆₅X₁₆₆X₁₆₇X₁₆₈X₁₆₉X₁₇₀X₁₇₁X₁₇₂X₁₇₃X₁₇₄X₁₇₅X₁₇₆X₁₇₇X₁₇₈X₁₇₉X₁₈₀X₁₈₁X₁₈₂X₁₈₃X₁₈₄X₁₈₅X₁₈₆X₁₈₇X₁₈₈X₁₈₉X₁₉₀X₁₉₁X₁₉₂X₁₉₃X₁₉₄X₁₉₅X₁₉₆X₁₉₇X₁₉₈X₁₉₉X₂₀₀X₂₀₁X₂₀₂X₂₀₃X₂₀₄X₂₀₅X₂₀₆X₂₀₇X₂₀₈X₂₀₉X₂₁₀X₂₁₁X₂₁₂X₂₁₃X₂₁₄X₂₁₅X₂₁₆X₂₁₇X₂₁₈X₂₁₉X₂₂₀X₂₂₁X₂₂₂X₂₂₃X₂₂₄X₂₂₅X₂₂₆X₂₂₇X₂₂₈X₂₂₉X₂₃₀X₂₃₁X₂₃₂X₂₃₃X₂₃₄X₂₃₅X₂₃₆X₂₃₇X₂₃₈X₂₃₉X₂₄₀X₂₄₁X₂₄₂X₂₄₃X₂₄₄X₂₄₅X₂₄₆X₂₄₇X₂₄₈X₂₄₉X₂₅₀X₂₅₁X₂₅₂X₂₅₃X₂₅₄X₂₅₅X₂₅₆X₂₅₇X₂₅₈X₂₅₉X₂₆₀X₂₆₁X₂₆₂X₂₆₃X₂₆₄X₂₆₅X₂₆₆X₂₆₇X₂₆₈X₂₆₉X₂₇₀X₂₇₁X₂₇₂X₂₇₃X₂₇₄X₂₇₅X₂₇₆X₂₇₇X₂₇₈X₂₇₉X₂₈₀X₂₈₁X₂₈₂X₂₈₃X₂₈₄X₂₈₅X₂₈₆X₂₈₇X₂₈₈X₂₈₉X₂₉₀X₂₉₁X₂₉₂X₂₉₃X₂₉₄X₂₉₅X₂₉₆X₂₉₇X₂₉₈X₂₉₉X₃₀₀X₃₀₁X₃₀₂X₃₀₃X₃₀₄X₃₀₅X₃₀₆X₃₀₇X₃₀₈X₃₀₉X₃₁₀X₃₁₁X₃₁₂X₃₁₃X₃₁₄X₃₁₅X₃₁₆X₃₁₇X₃₁₈X₃₁₉X₃₂₀X₃₂₁X₃₂₂X₃₂₃X₃₂₄X₃₂₅X₃₂₆X₃₂₇X₃₂₈X₃₂₉X₃₃₀X₃₃₁X₃₃₂X₃₃₃X₃₃₄X₃₃₅X₃₃₆X₃₃₇X₃₃₈X₃₃₉X₃₄₀X₃₄₁X₃₄₂X₃₄₃X₃₄₄X₃₄₅X₃₄₆X₃₄₇X₃₄₈X₃₄₉X₃₅₀X₃₅₁X₃₅₂X₃₅₃X₃₅₄X₃₅₅X₃₅₆X₃₅₇X₃₅₈X₃₅₉X₃₆₀X₃₆₁X₃₆₂X₃₆₃X₃₆₄X₃₆₅X₃₆₆X₃₆₇X₃₆₈X₃₆₉X₃₇₀X₃₇₁X₃₇₂X₃₇₃X₃₇₄X₃₇₅X₃₇₆X₃₇₇X₃₇₈X₃₇₉X₃₈₀X₃₈₁X₃₈₂X₃₈₃X₃₈₄X₃₈₅X₃₈₆X₃₈₇X₃₈₈X₃₈₉X₃₉₀X₃₉₁X₃₉₂X₃₉₃X₃₉₄X₃₉₅X₃₉₆X₃₉₇X₃₉₈X₃₉₉X₄₀₀X₄₀₁X₄₀₂X₄₀₃X₄₀₄X₄₀₅X₄₀₆X₄₀₇X₄₀₈X₄₀₉X₄₁₀X₄₁₁X₄₁₂X₄₁₃X₄₁₄X₄₁₅X₄₁₆X₄₁₇X₄₁₈X₄₁₉X₄₂₀X₄₂₁X₄₂₂X₄₂₃X₄₂₄X₄₂₅X₄₂₆X₄₂₇X₄₂₈X₄₂₉X₄₃₀X₄₃₁X₄₃₂X₄₃₃X₄₃₄X₄₃₅X₄₃₆X₄₃₇X₄₃₈X₄₃₉X₄₄₀X₄₄₁X₄₄₂X₄₄₃X₄₄₄X₄₄₅X₄₄

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **113.- PADRÃO (A).- ARRECAÇÃO..I..** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei 200 (F) de 25.02.67 e Lei 3.823 (E) de 31.05.76, regulamentada pelo Decreto 904 de 18.03.77 e Lei (E) 3.788 de 10.06.76 e 3.922 de 29.09.77, e Decreto 1.260 (E) de 14.02.78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/01, para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 30.06.01, foi aceita e Declarada Vencedora entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. JOSE SANDER CARMAGNANI.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

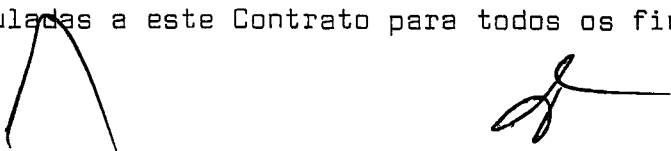
a) R\$ 2.134.350,00 (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros) correspondente a 30% (Trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

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

R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18.12.82
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18.06.83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18.12.83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	18.06.84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ^{Roosevelt, x...x, x, x, x, x} o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

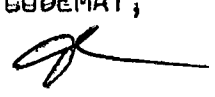
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Fica eleito o Forô da Capital do Estado de Mato Gros-
so, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo/Financeiro

LUIZ CARLOS ARMENIZ

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 090.460.039/49

TESTEMUNHAS:

1ª Riziquiana

2ª [assinatura]

280682

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 113 Padrão A

I - Proprietário: JOSE JANDER CARMAGNANI

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 114

Ao sul com: LOTE 112

III - Limites:

A leste com: LINHA 05 - LOTE 90

A oeste com: LINHA 06 - LOTE 253

IV - Marcos:

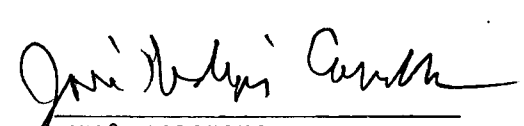
1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3.000,00 m

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

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

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


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENG. AGRÔNOMO

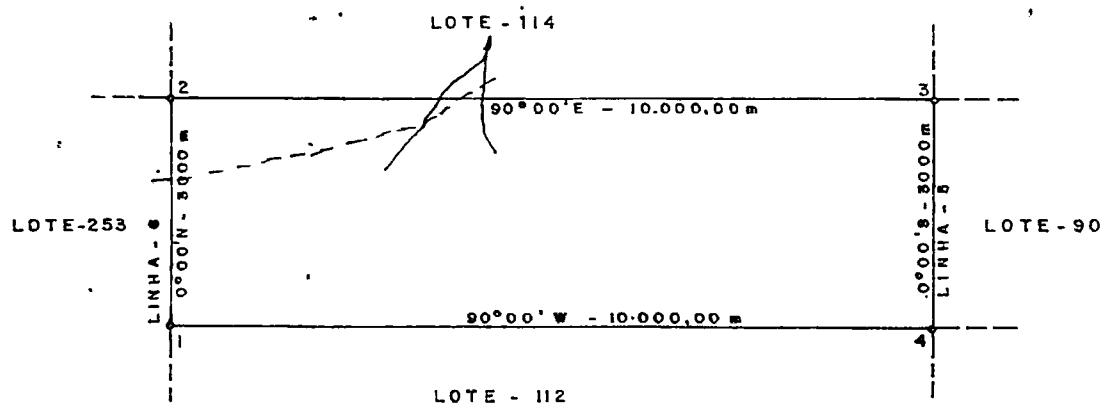
Eng. gr. Jair Rodrigues Carvalho
O: 2479/D - 74. Reg.
V: 10:843 - 14. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 113 PADRÃO "A" ARRECAÇÃO I
PROPRIETÁRIO: JOSÉ JANDER CARMAGNANI
ÁREA: 3000,00 ha
ESCALA: 1:100.000
DATA: 18/6/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues da Silva
Eng. Agrônomo
Visto: 8-3-82

02/07/2022

122X X X

○ $\begin{bmatrix} D-7963-4 \\ C-372-7 \end{bmatrix} \rightarrow 5, 869, 462, 50$

② { D-8105-1 } 1. 245.037,50
C-6904-3

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (1)** 8729
....., conforme matrículas nºs
....., Livros **2 V - 28.07.83** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.000,00 ha (2000 mil hectares)**
..... com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 141 PADRÃO(A) - ARRECADAÇÃO (1). AO NORTE: LOTE 140**

CAO (1) AU HAITIAN LOVE

AS BILHETE LOTE 100, A DESTRE; LINHA 08-LOTE 119, A DESTRE; LINHA 07-LOTE 164,
MARCOS 1-2 RUMO VERDADEIRO 00000000 - 2,000,00 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO 00000000
10,000,00 m, 3-4 RUMO VERDADEIRO 00000000 - 2,000,00 m, 4-1 RUMO VERDADEIRO
00000000 - 10,000,00 m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente-Comprador o lote nº ~~141~~ **PARCELA (A) - ANEXADAÇÃO (1)**... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à
CODEMAI pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto
Lei 200 (F), de 23.02.67, Lei 3.723 (B) de 11.03.76, regulamentada
pelo Decreto 204 de 18.03.77, e Lei (C) 3.724 de 10.04.76, 3.722 de
29.07.77, e Decreto 1.260 de 14.02.78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública em 05/01.....
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
..... foi aceita e Declarou vencedora.....
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. JORGE LUIZ CHAGEL LARAU.....

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~da Proposta~~ ... apresentada e aceita é de R\$ ~~7.114.500,00~~ ... (Sete milhões cento e quarenta mil e quinhentos cruzeiros ...), correspondente ao preço de R\$... ~~2.371,90~~ (Dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

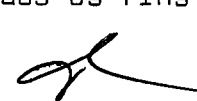
a) R\$ ~~2.114.500,00~~ (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros ...) correspondente a ~~30%~~ (Trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~4.970.120,00~~ (Quatro milhões novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros ...) será pago em ~~04~~ prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.240.077,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 12 / 82
R\$ 1.240.077,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 06 / 83
R\$ 1.240.077,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 12 / 83
R\$ 1.240.077,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ... ~~Reserva Florestal~~ o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 10 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações
MÁRIO CORÊS AGUIAR

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS RIBEIRO

Promitente Comprador

(a)

CPF nº 074.705.049/72

TESTEMUNHAS:

1ª resignada

2ª [assinatura]

024632

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO 1

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 141 Padrão A

I - Proprietário: JORGE LUIZ CHENDE LAZARI

II - Área: 1.500,00 m²

Ao norte com: LOTE 142

Ao sul com: LOTE 140

III - Limites:

A leste com: LINHA 04 - LOTE 127

A oeste com: LINHA 07 - LOTE 164

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 00000°E = 1.500,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90000°E = 10.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00000°E = 1.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90000°E = 10.000,00 m



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS

ENG. AGRÔNOMO

Eng. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
E.A: 2479/D-7ª. Reg
Visto: 843-1ª. Reg



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DE SETORES DO MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 141 PADRÃO "A"

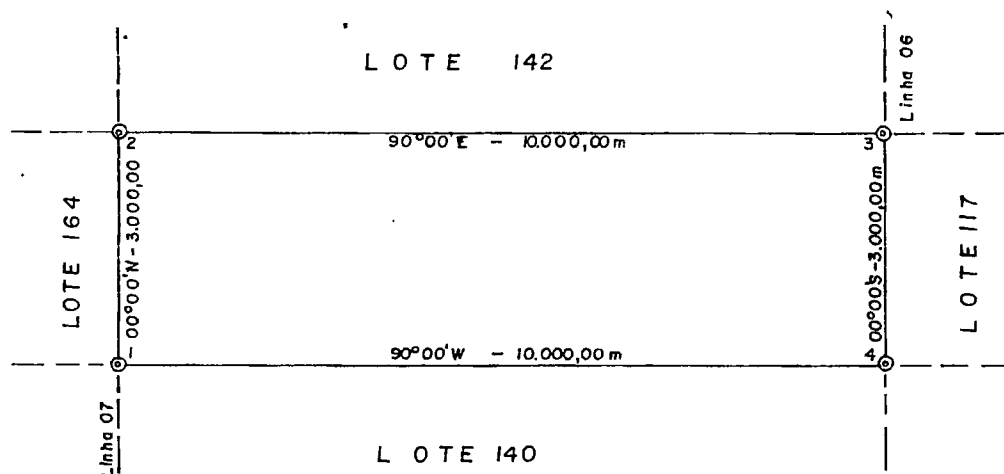
ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: JORGE LUIZ CHARBEL LABURU

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 14/06/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo Jan. Rodrigues Ca.

Eng. Agrônomo 2216/5-77. R. 16
Criciúba 843-14. Res

LANÇADO

01/07/82

124XXX

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

[D-7987-1
C-372-7] > 5.869.462,50

[D-8104-3
C-6904-3] > 1.245.037,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **JOSÉ ESTEVAN DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Vitória, 1.400 - Campo Velho - Criciúba, nº 196.698.789/49, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **JOSÉ ESTEVAN DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Vitória, 1.400 - Campo Velho - Criciúba, nº 196.698.789/49, 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 da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2774/81** de **21.03.81** processo nº **8039/81** decorrente da Concorrência Pública **09/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Anexação (1)**, conforme matrículas nºs **1.245.037,50** e **5.869.462,50**, Livros **2774/81** e **8039/81** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.000,00 m² (2.000 m²)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 142 - PADRÃO A - ANEXAÇÃO (1) - AO NORTE ÁREA EM**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº ~~142 PADRÃO 4-ARIPUANÃ~~ **142 PADRÃO 4-ARIPUANÃ (I)** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei 222 (P) de 22.02.67 Lei 3.723 (E) de 28.02.76 regulamentada pelo Decreto 904 de 18.04.77 e Lei (E) 3.744 de 18.04.76, 3.723 de 28.02.77, e Decreto 1.260, de 14.02.78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública em 03/01.....
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
30.04.01 foi aceita
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. JOSE ESTEVAN DO NASCIMENTO.....

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos apresentada e aceita é de €\$ (Sete mil e quinhentos e noventa e sete cruzeiros), correspondente ao preço de €\$ (Dois mil e trezentos e setenta e no cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.134.330,00 (Dois milhões e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta e três reais), correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$. 4.980.150,00 (Quatro milhões noventa e oito mil cento e cinquenta cruzeiros)

será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

1.245.877,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	12 / 12 / 82
1.245.877,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	12 / 01 / 83
1.245.877,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	12 / 12 / 83
1.245.877,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	12 / 01 / 84
1.245.877,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	12 / 12 / 84
1.245.877,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	12 / 01 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ... ~~Reserva Florestal~~ o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

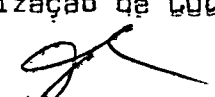
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 28 de Junho de 1988

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO DOMINGOS MONTENEGRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

Promitente Comprador

(a)

CPF nº

176.825.799/49

TESTEMUNHAS:

1ª Marquiana

2ª [assinatura]

240382

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 242 Padrão A

I - Proprietário: 205² ESTEVAN DO NASCIMENTO

II - Área: 3.000,00 m²

Ao norte com: ÁREA EM DESCRIÇÃO

Ao sul com: LOTE 241

III - Limites:

A leste com: LINHA 06 - LOTE 238

A oeste com: LINHA 07 - LOTE 243

IV - Marcos:

1-2 RUM VERDADEIRO 000000° = 3.000,00 m

2-3 RUM VERDADEIRO 90000° = 10.000,00 m

3-4 RUM VERDADEIRO 000000° = 3.000,00 m

4-1 RUM VERDADEIRO 90000° = 10.000,00 m



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 142 PADRÃO "A"

ARRECAÇÃO I

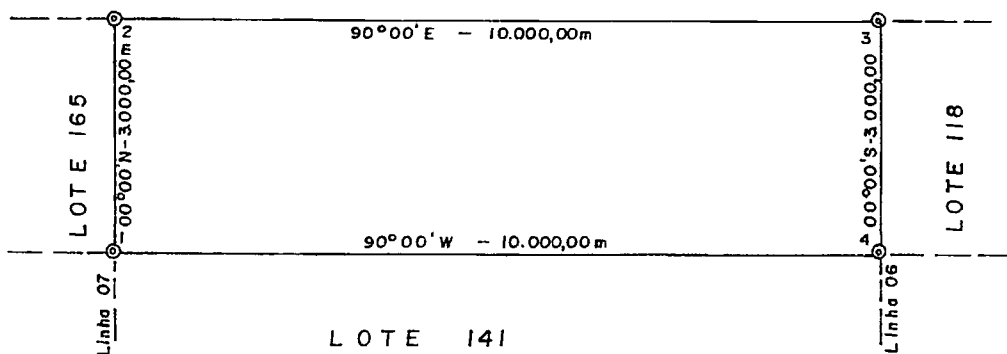
PROPRIETÁRIO: JOSÉ ESTEVAM DO NASCIMENTO

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 14/06/82

ÁREA EM DESCRIMINAÇÃO



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Carla Regina Camargo
Eng. Agrônomo
: 24.970 - 1ª. Reg.
Visto: 843 - 14ª. Reg.

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº ~~117 - Arrendação 1ª~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/77 de 23-02-67, Lei nº 3723(E) de 31-09-76, regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Lei (E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
..... foi aceita
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. JOSÉ BEVERINO PEREIRA,
.....

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "...ROOSEVELT"..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (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 TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 008.539.271/68

MÁRIO EDDES MONTIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 001.762.359-00
JOSE SEVERINO PEREIRA

TESTEMUNHAS:

1ª CPF nº 001.762.359-00

2ª CPF nº 001.762.359-00

CPF nº 001.762.359-00

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **117** Padrão **"A"**

I - Proprietário: **JOSÉ BEVERINO PEREIRA**

II - Área: **1.000,00ha,**

Ao norte com: **Lote-118**

Ao sul com: **Lote-116**

III - Limites:

A leste com: **Linha-09 e Lote-94**

A oeste com: **Linha-08 e Lote-141**

IV - Marcos: **1,2 - Rumo verdadeiro - 0°00'N - 1.000,00m,**
2,3 - Rumo verdadeiro - 90°00'E - 10.000,00m,
3,4 - Rumo verdadeiro - 0°00'S - 1.000,00m,
4,1 - Rumo verdadeiro - 90°00'W - 10.000,00m.



CODEN/MT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT

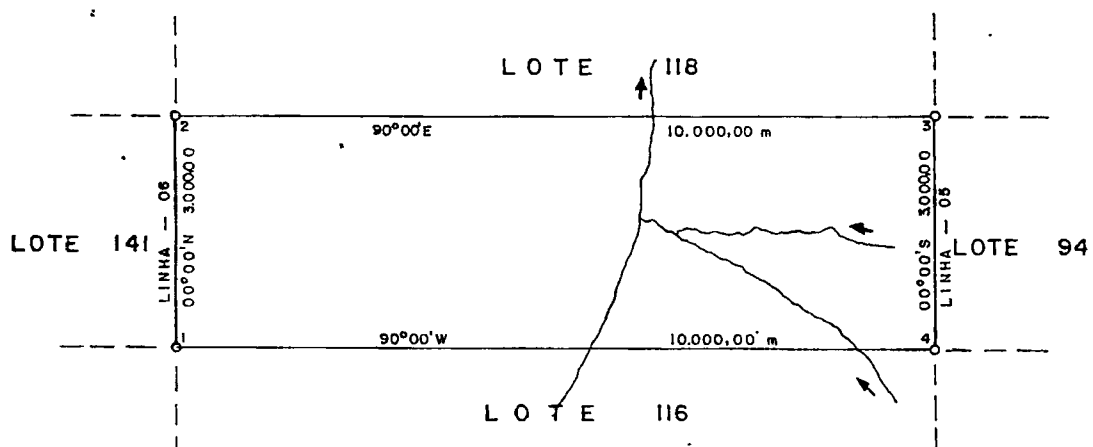
PLANTA DO LOTE Nº 117, PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: JOSÉ SEVERINO PEREIRA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalha

ENGº AGRÔNOMO

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carv

CPF: 24.910.788-50

Visto: 843-14. Res

LANÇADO

01/07/82

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

2997 = X

[D-8008-0
C-372-7] > 210.058,95

Aos Primeiro (01) dias do mes de
Junho do ano de 1982
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro
Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOSÉ DA ROCHA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente
Rua Major Roratto 142 - Vilhena - RO
CPF nº 106.545.182/85 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 2564/82 de 22 / 04 / 82, processo nº 2499/82
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
7,72 ha (Sete hectares e setenta e um metros quadrados)
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CH/
CAST. Nº 193 - SEL/CH-CAST-2ª FASE, LIMITES: AO NORTE, LOTE 194, AO SUL, LOTE 192

4. LESTE. 8000VIA FONTANILLAS. A DESTRE. LOTE 10A. 8000VIA-2. RUMO MAGNÉTICO.
26010°SN. = 290.00 m. 2. RUMO MAGNÉTICO 21050°NW. = 200.00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO
26010°NK. = 290.00 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS = 201.00 m.
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº ~~193~~ CH/CAR TANHEIRA 2ª FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~no Cadastro Proposta~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744.de.10-06-76.e.regulamentada.pelo.Decreto.09.651.de.29-07-76.....

CLÁUSULA QUINTA

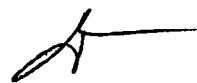
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ~~Pela Comissão de Seleção~~ em 26/04/82 o ~~Cadastro Proposta~~ apresentado pelo Promitente Comprador ~~o Sr. JOSÉ DA ROCHA~~

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante ~~aberturas de pilões nas quatro linhas que o identifiquem com os respectivos~~
.....

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 proposta apresentada e aceita, é de R\$ 210.058,99 (Duzentos e dez mil e cinquenta e oito cruzeiros e noventa e cinco centavos), correspondente ao preço de R\$ 27.245,00 (Vinte e sete mil e quatrocentos e cinquenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 99.999,92 (Noventa e nove mil e novecentos e noventa e dois cruzeiros e noventa e dois centavos) correspondente a metade no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 110.970,03 (Cento e dez mil novecentos e setenta cruzeiros e três centavos) que serão pagos em 01 prestação anual com os seguintes vencimentos:

R\$ 110.970,03 (Cento e dez mil novecentos e setenta cruzeiros e três centavos) 01 / 06 / 83

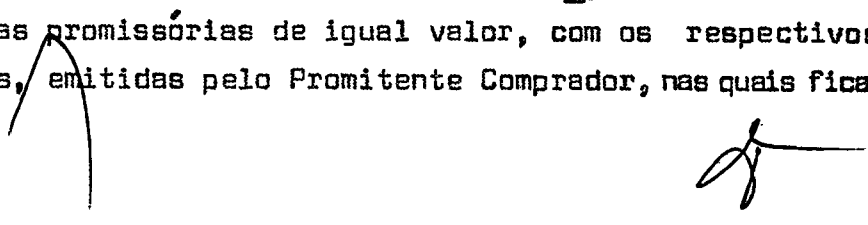
R\$ 110.970,03 (Cento e dez mil novecentos e setenta cruzeiros e três centavos) 01 / 06 / 83

R\$ 110.970,03 (Cento e dez mil novecentos e setenta cruzeiros e três centavos) 01 / 06 / 83

R\$ 110.970,03 (Cento e dez mil novecentos e setenta cruzeiros e três centavos) 01 / 06 / 83

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

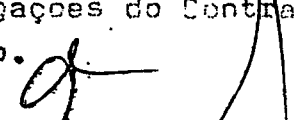
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Junho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.831/04

Diretor [Assinatura]
de Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) JOSE DO ROCHA
CPF nº 106.543.132/53

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 193

Seção: CH/CASTANHEIRA

I Proprietario: JOSÉ DA ROCHA

II Area: 7,71 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 194

Ao sul com: LOTE 192

A leste com: RODOVIA FONTANILLAS

A oeste com: LOTE 194

IV Situação dos marcos:

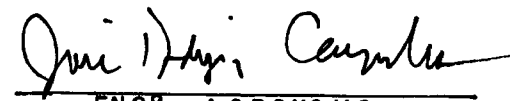
1-2 RUMO MAGNÉTICO $56^{\circ}10'SW = 180,80$ m

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

3-4 RUMO MAGNÉTICO $56^{\circ}10'NE = 190,85$ m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 201,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENG.º AGRÔNOMO

CREA

Eng.º gr. Jair Rodrigues Carvalh
: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 193 CH. CASTANHEIRA

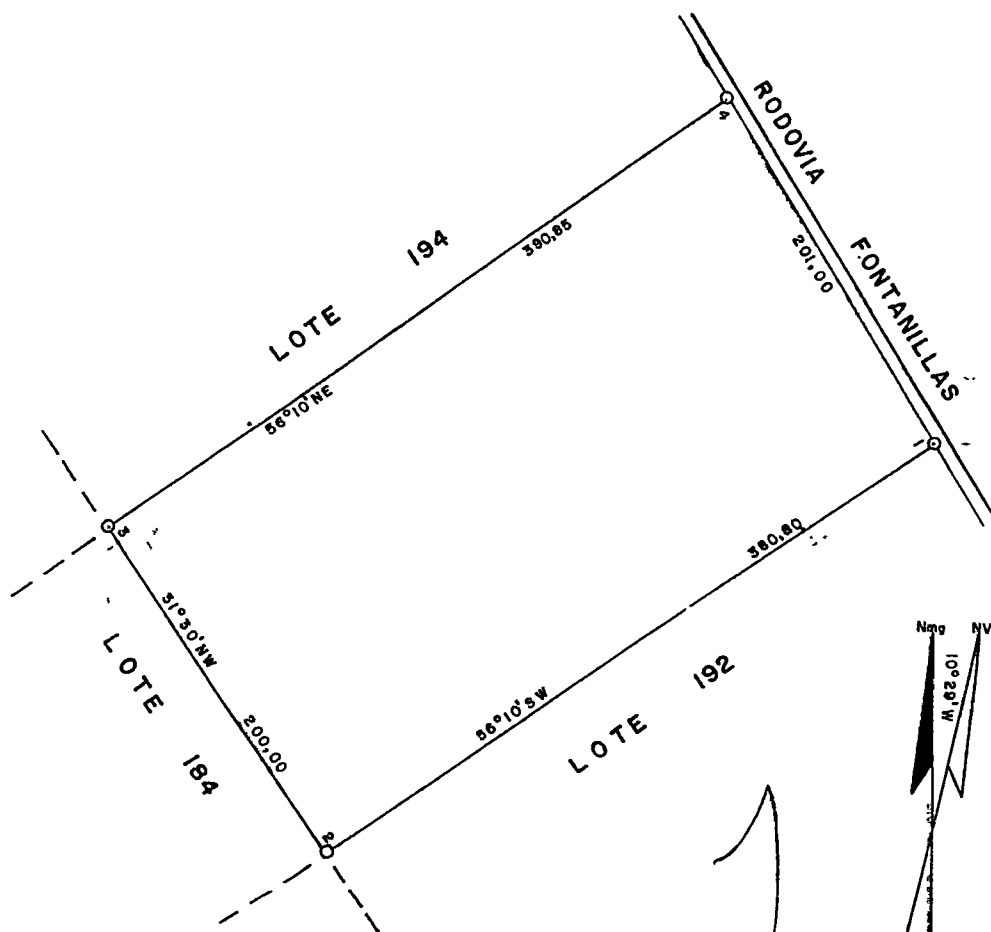
SECÇÃO: _____

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DA ROCHA

ÁREA: 7,71 ha

ESCALA: 1:400

DATA: 01/07/82.



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Ca.
C.R.E.A. 2479/D-7a. Raa
Visto: 843-14º, Reg.

01/072/82

6.400,00

3055 x X

1.600,00

~~CODEMAT E.O. SR.~~ JOSE PEREIRA.
~~PETRA~~

Aos dias do mes de

(i.982)

Junho do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois.....

(1.982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CO-

DEMAT, 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 repre-

sentada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CO-

DEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138 ,

de 30-04-70, e, do outro lado, O SR. JOSÉ PEREIRA FERREIRA, brasileiro, casado, agricultor

tor, residente no Lote 17 Quadra 13 - Vila Operária - JUINA-MT. CIC. nº

[illegible][illegible]

doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de

Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Apresentado

corres do CADASTRO-PROPOSTA do Promitente Comprador ,
processo sob nº analisado pela
3290/82 Comissão de Seleção

em 01/06/82, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento , independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano

..... nº **17** Quadra nº **13** módulo

Vila Operaria 1a Fase Nucleo Urbano de Projeto de Colonia

zação "JUINA" no município de Aripuanã-MT.. com área de 250,00 m2 Duzentos

e cinquenta metros quadrados).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

.....(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

AD NORTE: LOTE 18, AD SUL: LOTE 16, A LESTE:

com os seguintes limites e confrontações:

COTE ID, A OESTE: RUA /D/ MARCOS: 1-2 FRENTE: RUA /D/ - 10,00 m. 2-3 LADO DIREITO:

OTE 18 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS; LOTE 10 - 10,00 m, 4-1 (ADD. ESQUERDA); LOTE 14 - 25,00

..... LOTE 10 = 10,00 m, LADO ESQUERDO; LOTE 16 = 25,00 m.

[illegible]

.....

.....

9/1

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 06/82, de 202/82/82, da Diretoria de Codemat, x, x, x, x, é de R\$ 8.000,00 (Oito mil cruzeiros)
.....
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos cruzei ros)
correspondente a entrada no ato da assina tu ra deste instrumento.

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

1- R\$	1.600,00	/	05	/	12	/	82	..
2- R\$	1.600,00	/	08	/	06	/	83	..
3- R\$	1.600,00	/	08	/	12	/	83	..
4- R\$	1.600,00	/	08	/	06	/	84	..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

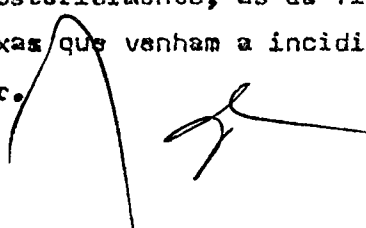
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação 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 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

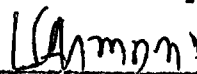
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado ,
para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

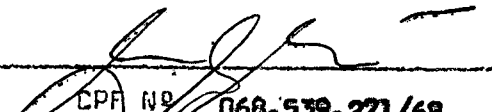
Cuiabá, 08... de ...Junho..... de 19 82

CODENAT

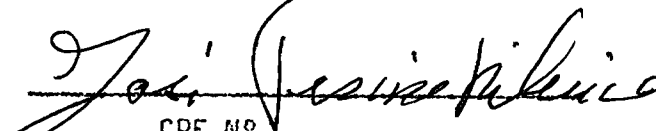
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº 001.728.631/04
Diretor ~~XXXXXXXXXX~~
LUIZ CARLOS ARMANI


CPF Nº 068.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF Nº 137.740.771/34

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF Nº _____

2. 
CPF Nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 17 - Q. 13 - VILA OPERÁRIA

Seção: URBANA

I Proprietario: JOSÉ PEREIRA RIBEIRO

II Area: 250,00 m²

III Limites

Ao norte com: LOTE 18

Ao sul com: LOTE 16

A leste com: LOTE 10

A oeste com: RUA D/

IV Situação dos marcos:

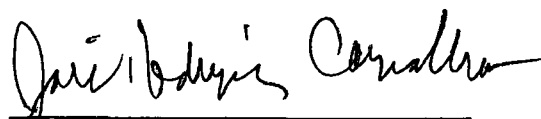
1-2 FRENTE: RUA D - 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 18 - 25,00 m

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

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 16 - 25,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO
CREA



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 17 QUADRA 13 - VILA OPERÁRIA

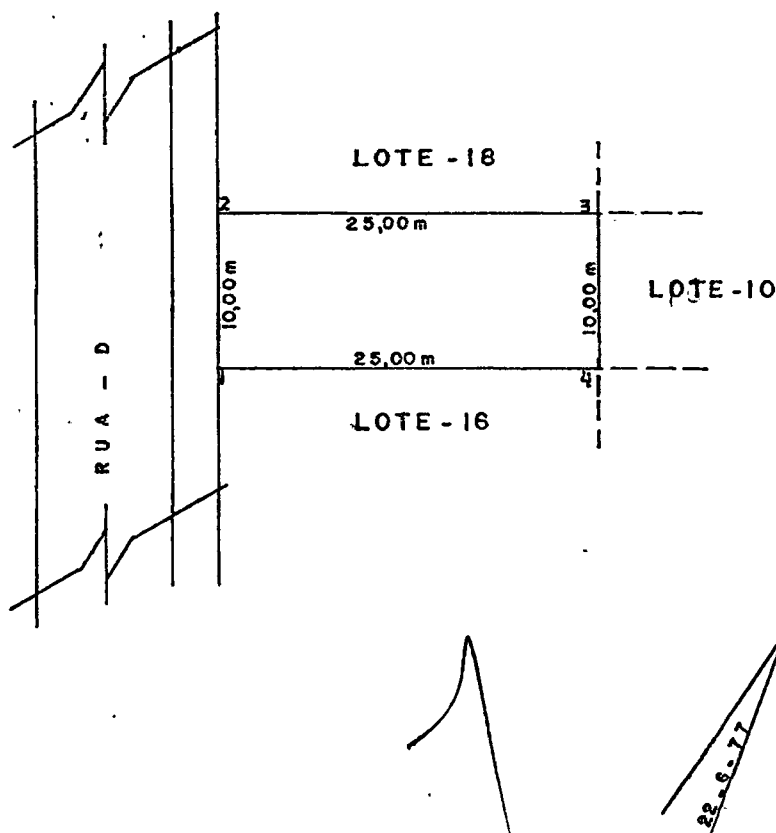
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEREIRA RIBEIRO

ÁREA: 250,00m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 6 / 7 / 82



LANÇADO

01/07/82

transferecia

2899 X v

① { D- 7086-6
C-8063-2 } 165.808,00

② { D 8063-2
C-372-7 } 327.214,58

③ { D 8064-0
C-6904-3 } 404.909,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E **Q.SR. JOSÉ AUGUSTO RANOS NETO**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos **quatro** (04) dias do mes de **Janeiro** do ano de **um mil novecentos e oitenta e dois** (1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores **SUPERINTENDENTE E DE OPERAÇÕES**, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o **SR. JOSÉ AUGUSTO RANOS NETO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Chácara nº 63-JUIHA/MT, com C. I. nº 225.919-SSP/MT**, CPF nº **806.800.121-53** 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 **5.352/81** de **19/10/81**, processo nº **4.993/81** decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrições.

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 **40,09ha. (quarenta e (regula nove) hectares**, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante desta: **Lote Rural nº 84 Sessão "E" - 2ª Fase. LIMITES: ao Norte: 40**

f. 

trada Rural E-09; Ao Sul: Córrego das Pedras, margem direita; A. Leste: Lote-83; A Oeste: Lote-85. MARCOS: 1.2-Ao Puro magnético * 1457°55 = 1.443,82m.; 2.3-Ao puro magnético-Diversos = 330,06m.; 3.4-Ao puro magnético-1344°51 = 1.497,73m.; 4.1-Ao puro magnético-Diversos = 889,11m.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº **84 Sessão * E * 8º Puro** 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 do Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº **3.746 de 10-06-76, e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 22-07-76.**

CLÁUSULA QUINTA

Através **do Comunicado de 11-01-78** para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em **17/02/88** foi aceita **pela Comissão de Seleção.** entre outros, **Cadastro Proposta** apresentado pelo Permitente Comprador **SR. JOSÉ AUGUSTO RAIOS NETO.**

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante **aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas marcas de marcação.**

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato era




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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos **do Cadastro Proposta**, apresentada e aceita, é de R\$ **752.123,50** **!!!!!! (setecentos e trinta e dois mil, cento e vinte e três cruzeiros e cinquenta e oito centavos)** correspondente ao preço de R\$ **10.262,00** **(dez mil, duzentos e sessenta e dois cruzeiros)** por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **154.587,06** **(cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete cruzeiros e quatro centavos)** correspondente a **" ENTRADA "** no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **597.536,54** **(quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e trinta e seis cruzeiros e cinquenta e quatro centavos)** que serão pagos em **três (03)** prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 172.687,54 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e cinquenta e quatro centavos)	04 / 01 / 83
R\$ 196.963,17 (cento e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e dois cruzeiros e dezassete centavos)	04 / 01 / 84
R\$ 207.885,83 (duzentos e sete mil, novecentos e quarenta e seis cruzeiros e oitenta e três centavos)	04 / 01 / 85
R\$ (.....)	 / .. / ..

PARÁGRAFO ÚNICO

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




vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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




CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 06 de junho de 19 88

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

SUPERINTENDENTE
SILVIO JULIO DE MATOS KULLER

CPF nº 001.950.061-00

Diretor

DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 086.639.871-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) JOSE AUGUSTO RIOS RATO

CPF nº 206.200.181-53

TESTEMUNHAS:

1º

2º

PROJETO: JUNA - R. PASS

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 86

Secção: 8

I Proprietário: JOSÉ AUGUSTO BAIOS NETO

II Área: 69,09Ad.

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-09

Ao sul com: Córrego das Pedras, margem direita.

A leste com: Lote-83

A oeste com: Lote-83

IV Situação dos marcos:

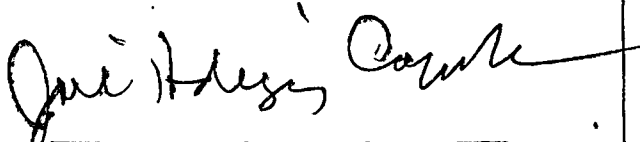
1.2 - 10 rumo magnético - $14^{\circ}57'SE$ - 1.443,81m.

2.3 - 10 rumo magnético - Diversos - 330,06m.

3.4 - 10 rumo magnético - $13^{\circ}44'NN$ - 1.497,73m.

4.1 - 10 rumo magnético - Diversos - 889,11m.


Chefe Sefor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Engº Agrônomo



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª EASE

MUNICÍPIO: ABIPUANÁ MT

PLANTA DO LOTE Nº 84

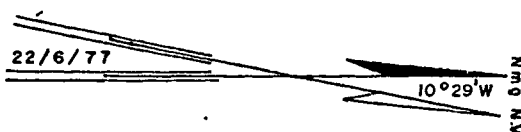
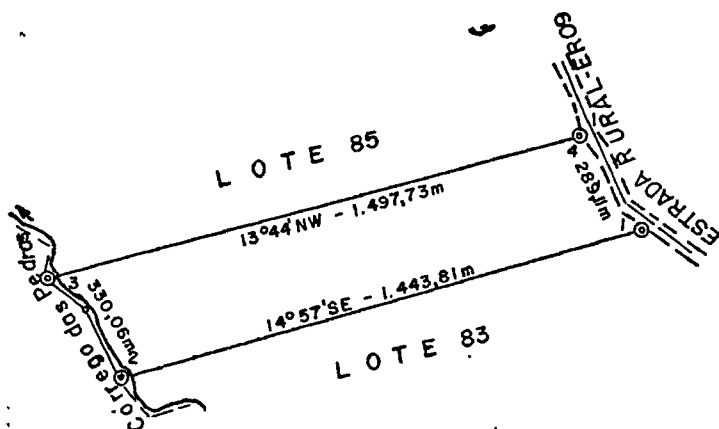
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ AUGUSTO RAMOS NETO

ÁREA: 40,09 HA

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/05/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalha

ENGº AGRÔNOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalha
Visto: 843 - -1º Reg.

LANCADO

01/07/82

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

① D-7953-7
C-372-7 > 5.869.462,50
127XXX

2 D-8101-9
C-6904-3 > 1.245.037,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. ~~LUIZ PAULO BITTOL~~
Que Aos Dezoito (18), ~~XXXXXX~~ dias
do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta
e dois (1.82), a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores Administrativo-Financeiro
Operações ~~XXXXXX~~ dor
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. LUIZ PAULO BITTOL, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Saldino Amorim I:475 - Cuiabá-PR
CIC nº 186.030.770/00 ~~XXXXXX~~ doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compra
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre da Proposta Apresentada ~~XXXXXX~~ pelo Promiten
te Comprador, protocolada sob nº 2274/B1 de 31.05.81 ~~XXXXXX~~
processo nº 2035/81 decorrente da Concorrência Pública nº 05/81
..... proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Gle
bas Roosevelt Arrecadação (I) ~~XXXXXX~~ conforme matrículas nºs 8719
....., Livros 28.07.80 respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 2.800,00 (dois mil
hectares) lote 90 - Rodovia A - Arrecadação (I) ~~XXXXXX~~
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexo ao presen

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

a) R\$ 2.134.130,00 (Dois milhões, cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros) correspondente a do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.980.100,00 (Quatro milhões, novecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros) será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.037,50	(Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10./12./82
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10./06./83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10./12./83
R\$ 1.245.037,50	(Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10./06./84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

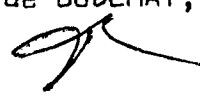
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

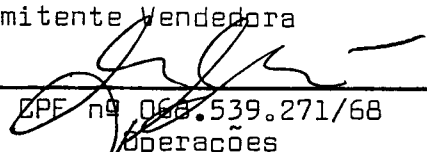
Fica eleito o Foro da Capital do Estado de Mato Gros-
so, para a solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

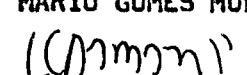
E por estarem assim justos e contratados, firmam o
presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

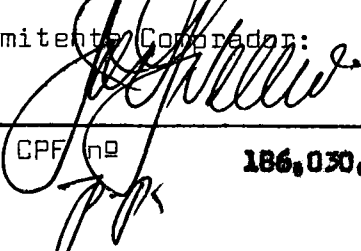
CODEMAT:

Promitente Vendedora

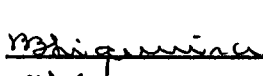
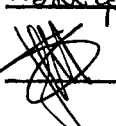
Diretor 
CPF nº 068.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor 
CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a) 
CPF nº 186.030.338/00

TESTEMUNHAS:

1ª 
2ª 

PROJETO: ROOSEVELT, ARRECADAÇÃO I

MUNICÍPIO: ARIPUANA-MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 90 - PADRÃO AL. ARRECADAÇÃO I

Seção: _____

I Proprietário: LOIZ PAULO BITTOL

II Área: 3,000,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 91

Ao sul com: LOTE 89

A leste com: LINHA 04 - LOTE 71

A oeste com: LINHA 05 - LOTE 113

IV Situação dos marcos:

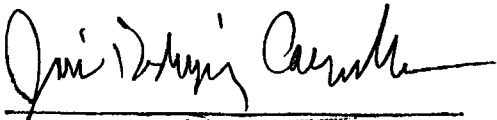
1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3,000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10,000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3,000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 00°00'W - 10,000,00 m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. João Roberto de Almeida
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-14. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 90 PADRÃO "A"

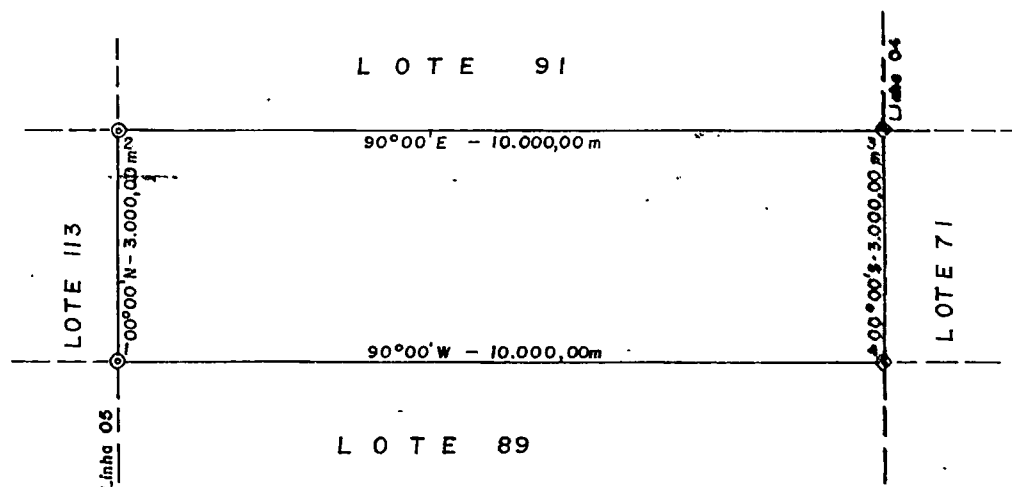
ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: LUIZ PAULO BETIOL

ÁREA: 3.000,00ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 09/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agrônomo
Engo. Agr. João Rod. Ig.

30 00 x x

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

D-8009-8
C-372-7

204.337,50

LANCADO

04/07/82

Junho

Aos Primeiro (01) dias do mes de
..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois.....

(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e OperacionaisXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ ROCHA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente em JUINA-MT - NÚCLEO CASTANHEIRAXXXXXXXXXXXXXCPF nº079.563.392/00..... 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 ...2562/82... de 22.../04.../82.., processo nº ..2497/82.. decorrente de sua aprovação pela Comissão de SeleçãoXXXXXXXXXXXX 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 7,50 ha (Sete hectares e cinquenta ares)XXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CHA CRA Nº 192 SEC/CH-CASTANHEIRA-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 193, AO SUL: LOTE

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 204.337,50 (Duzentos e quatro mil trezentos e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 27.245,00 (Vinte e sete mil duzentos e quarenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 96.390,00 (Noventa e seis mil trezentos e noventa cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 107.947,50 (Cento e sete mil novecentos e quarenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 107.947,50 (Cento e sete mil novecentos e quarenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 01 / 06 / 83

R\$ 107.947,50 (Cento e sete mil novecentos e quarenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 01 / 06 / 83

R\$ 107.947,50 (Cento e sete mil novecentos e quarenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 01 / 06 / 83

R\$ 107.947,50 (Cento e sete mil novecentos e quarenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 01 / 06 / 83

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

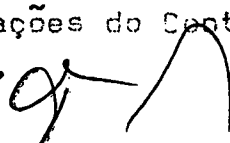
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Junho de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIS CARLOS ADAMI
CPF nº 001.735.432/04

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
001.537.271/00
CPF nº 001.537.271/00

PROMITENTE COMPRADOR:

[Assinatura]
001.541.202/00
CPF nº 001.541.202/00

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
2ª [Assinatura]



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 192 -----

Seção: BRCA, CASTANHEIRA -----

I Proprietario; LUIZ ROCHA -----

II Area: 7,50 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 193 -----

Ao sul com: LOTE 191 -----

A leste com: RODOVIA FONTANILLAS -----

A oeste com: LOTE 188 -----

IV Situacao dos marcos:

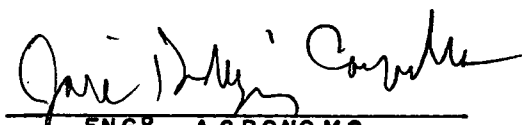
1-2 RUMO MAGNÉTICO $56^{\circ}10'SW$ - 382,15 m

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

3-4 RUMO MAGNÉTICO $56^{\circ}10'NE$ - 380,80 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 200,10 m


CHEFE SETOR DE ESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. gr. Iah Rodrigues Cay
CREA: 2479/D - 1ª Reg
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 192 CH. CASTANHEIRA

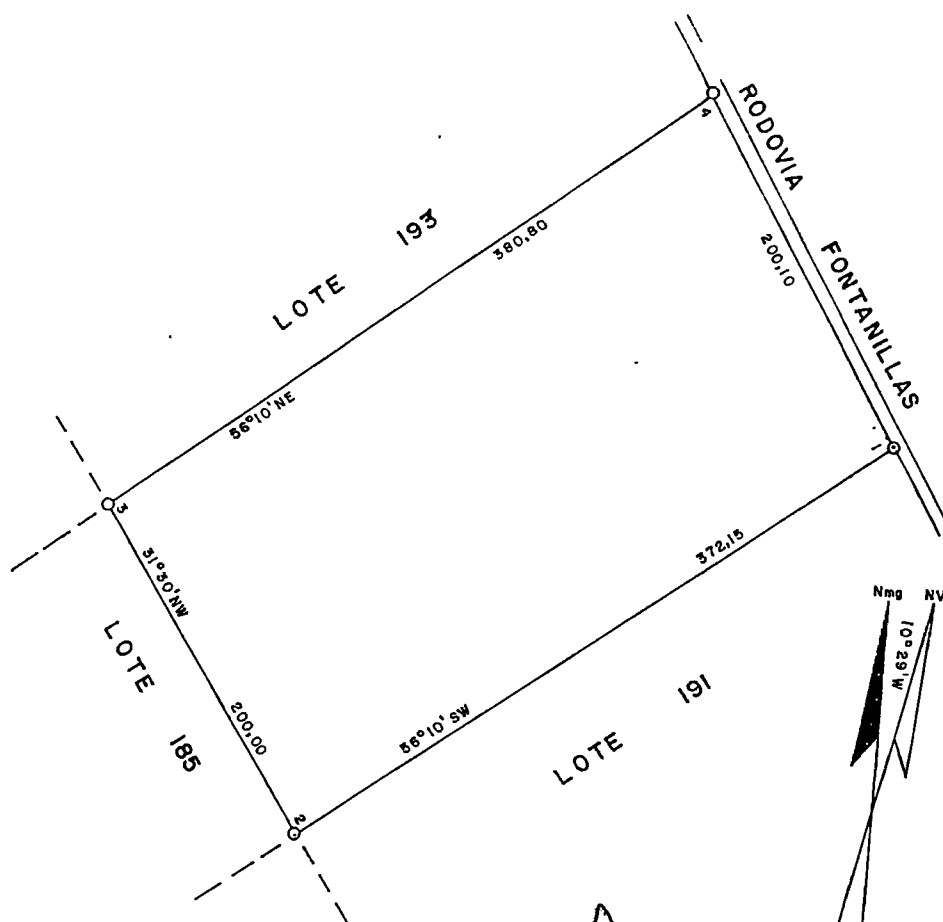
SECÇÃO: _____

PROPRIETÁRIO: LUIZ ROCHA

ÁREA: 7,50 ha

ESCALA: 1:400

DATA: 01/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Casanova

Eng. Agrônomo - R. 850
Vida: 843-14ª. Reg.

01/07/82

890. 237.92
3063XX

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

1. 101, 420, 32

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº4422/82 de .05./...2/.82, processo nº .4312/82... decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independentemente 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 74,36 ha. (Setenta e quatro hectares, vírgula trinta e seis ares) ~~xxxxxxxxxx~~., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste ~~LOTE RURAL Nº 45 B/E - 2ª FASE - LIMITES: AO NORTE: LOTE 46. AO SUL: LOTE 44. A LESTE: ESTRADA~~



[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº .45 SEC/E. 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº 3.744 de 10-06-76 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:xxxxxxxxxxxxxx em
08 / 07 / 82..... o apresentado pelo Promitente
Comprador O SR. LUIZ CARLOS DOS SANTOS.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante ~~Aberturas de picadas~~ nas quatro linhas que o, identifique com as respectivas marcas de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da Preposta 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 Preposta , apresentada e aceita, é de R\$ 1.998.658,24 (um milhão novecentos e noventa e um mil seiscentos e cinquenta e oito cruzeiros e vinte e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.784,00 (vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

- a) R\$ 420.580,16 (quatrocentos e vinte mil quinhentos e oitenta cruzeiros e dezasseis centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.
- b) R\$ 1.571.078,08 (um milhão quinhentos e setenta e um mil e setenta e oito cruzeiros e oitenta centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 462.657,76 (quatrocentos e sessenta e nove mil seiscentos e cinquenta e sete cruzeiros e sessenta e seis centavos) 23/.../07/...83.

R\$ 505.763,80 (quinhentos e cinco mil setecentos e sessenta e três cruzeiros e oitenta centavos) 23/.../07/...84.

R\$ 565.656,52 (quinhentos e sessenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros e cinquenta e dois centavos) 23/.../07/...85.

R\$ (.....) 23/.../07/...86.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

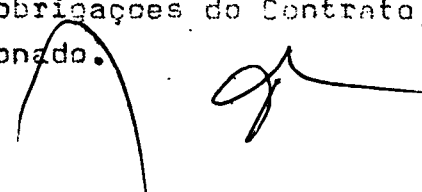
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 23 de Julho de 1982 ✓

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/68

Diretor (Assinatura)
De Operações
MARIO RÔMEO MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) (Assinatura)
CPF nº 837.021.806/34

TESTEMUNHAS:

1ª Baldiquiana
CPF nº

2ª
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

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

Lote Nº 45

Seção: /E/

I Proprietario: LUÍZ CARLOS DOS SANTOS

II Area: 74,36 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 45

Ao sul com: LOTE 4A

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-09

A oeste com: LOTE 30

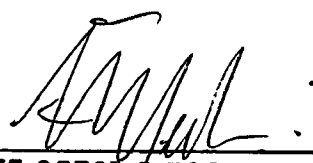
IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 73014°SV = 2,526,00 m

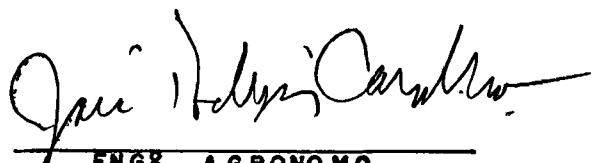
2-3 RUMO MAGNÉTICO 17043°NW = 300,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 73044°NE = 2,632,46 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 340,84 m



CHEFE SETOR DESENHO



ENGR. AGRÔNOMO
CREA 8º Eng. Jair Rodrigues Carvalh
-4: 2479/D. A. Re
Visto: 843-1-1-1, 805



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 45

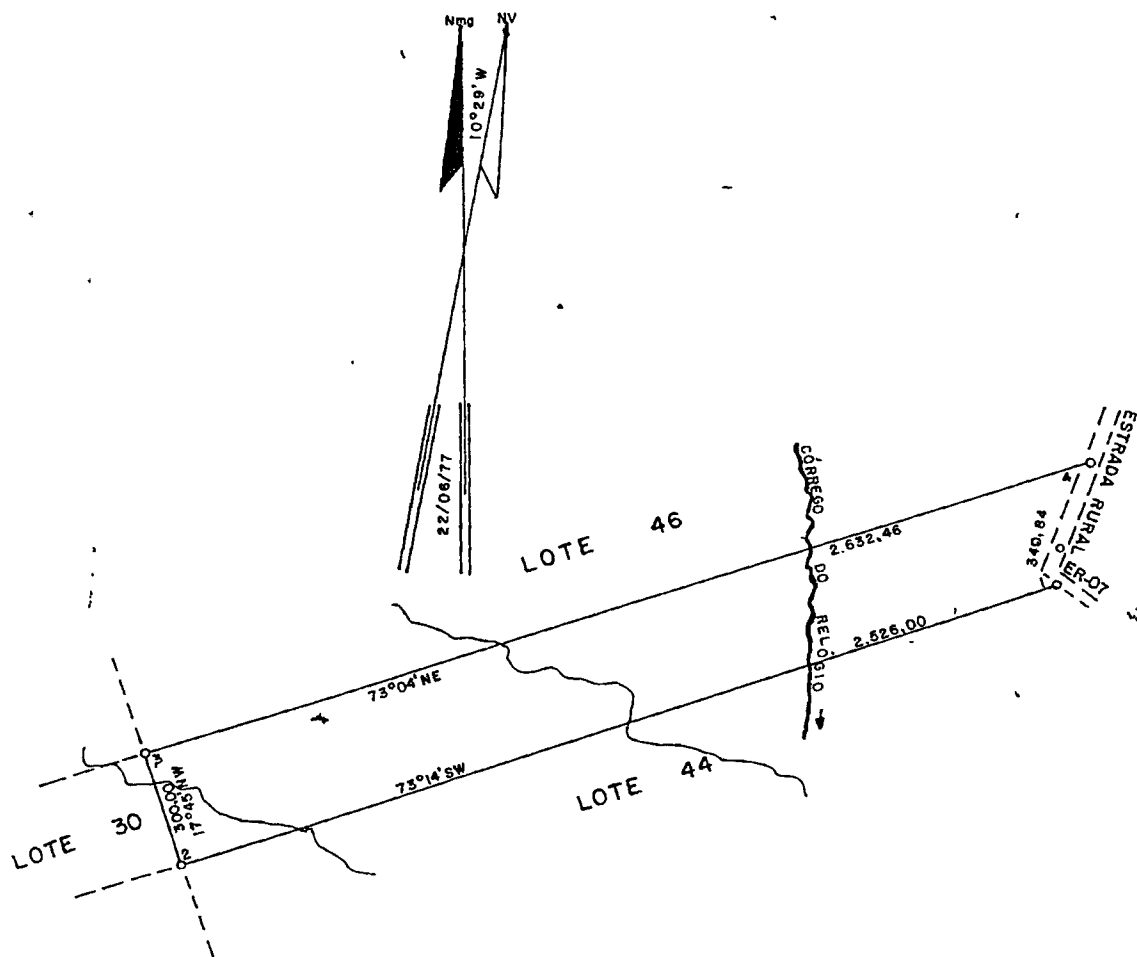
SEÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DOS SANTOS

ÁREA: 74,36 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 05/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Luiz Carlos dos Santos
Eng. Agr. Jai Rodrigues Cavali
CICL: 2478/D 1ª. Leg.
M. INGEN. CADASTRO 4ª. Leg.

0404/82

097 XXX

① $\begin{cases} D-7930-8 \\ C-372-7 \end{cases} \rightarrow 4.973.391,21$

2. $\left\{ \begin{array}{l} D-8097-7 \\ C-6904-3 \end{array} \right\} \rightarrow 1.054.961, 79$

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ~~Arrecadação "II", -x-x-~~, conforme matrículas nºs ~~10.293, xxxxxx, xxxxxxxxxxxx~~, Livros ~~2 - AB em 17-03-81, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de ~~2,542,00ha. (dois mil, quinhentos e quarenta e dois hectares) - Lote nº 247 - Padrão "A", xxxxxxxxxxxx~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato ~~LIMITES: Ao Norte: Linha divisória com o Estado do Amazonas; Ao Sul:~~

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

Estareem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) dias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO
JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº. 26.001 do PROTOCOLO L. 1, página 274
 Título Apresentado Hcfe 13 / 09 / 82
 REGISTRO sob nº. 01 na Matrícula nº. 19.764
 do Livro do REGISTRO GERAL nº. 2-40
 Cuiabá, 13 / 09 / 82.
 O Oficial *João Maria de Assis Asckar*

ESCREVENHAS IL. AM. LANTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor *[Assinatura]*

CPF nº 068.539.271/68
 Operações
MÁRIO GOMES MONTENEGRO

Diretor *[Assinatura]*

CPF nº 001.748.631/04
 Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a) *[Assinatura]*

CPF nº 161.495.729-00
MOACIR HIPOLITO

TESTEMUNHAS:

1ª *[Assinatura]*

2ª *[Assinatura]*

CPF -
 cmbn

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 247 Padrão 9A

I - Proprietário: MOACIR HIPÓLITO

II - Área: 2.542,00ha

Ao norte com: Linha divisória c/ o Estado do Ama-
zonas,

Ao sul com: Linha divisória c/ o Estado de Ron-
dônia,

III - Limites:

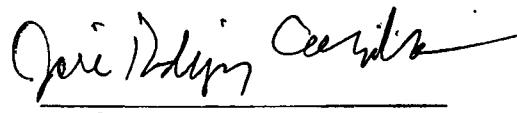
A leste com: Linha-11 os Lotes 245 e 246,

A oeste com: Linha divisória c/ o Estado de Ron-
dônia,

IV - Marcos: 1,2 - Rumo verdadeiro - $00200^{\circ}S$ = 5,500,00m;
2,3 - Diversos rumos = 12,000,00m;
3,4 - Rumo verdadeiro - $90200^{\circ}E$ = 12,400,00m;

^


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDÊCKSON L. DE MEDEIROS


ENG.º AGRONOMO
Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalheiro
Visto: 843-14. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 247 PADRÃO "A"

ARRECADAÇÃO II

PROPRIETÁRIO: MOACIR HIPÓLITO

ÁREA: 2.542,00ha

ESCALA: 1:150000

DATA: 30/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Julio Rodrigo Cavallero
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
1019:843-14.26

LANÇADO
01/07/82

D-8012-8
C-372-7

6.400,00

3040XX

D-8069-1
C-6904-3

1.600,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-
CODEMAT E Q. SR. ERASMO FRANCISCO
BRAZ,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.....
.....

Aos Primeiro (01) dias do mes de
Junho do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois,XX
(1.982)
....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CO-
DEMAT, 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 repre-
sentada por seus Diretores Superintendente e de Operações, deravante denominada CO-
DEMAT, 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. ERASMO FRANCISCO BRAZ, brasileiro, solteiro, ser-
vente de pedreiro, residente em JUINA-MT. CIC. nº 758.329.508/44,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX
XX
XX
deravante 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 de
cerre do CADASTRO-PROPOSTA Apresentada,XXXXXXXXXXXX do Promitente Comprador ,
precesso sob nº 8294/82 analisado pela Comissão de Seleção
em 01/06/82, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento ,
independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
nº 04 Quadra nº 03 módulo
V.Operaria-1ª fase Núcleo Urbano
....., do Projeto de Coloni-
zação "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 250,00 m2 (Duzentos
e cinquenta metros quadrados),XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
com as seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 06, AO SUL: AVENIDA /W/, A...
LESTE: LOTE 05, A OESTE : LOTE 03, MARCOS: 1-2 FRENTE: AVENIDA /W/ - 10,00 m, 2-3 LADO
DIREITO: LOTE 03 - 25,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 06 - 10,00 m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE
05 - 25,00 m,XX
XX

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

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

a) R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos cruzei
ros)
correspondente a entrada no ato da assinatu
ra deste instrumento.

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

- | | | | | | | | | | |
|----|-----|-----------------|-------|---|-----------|---|-----------|---|-----------|
| 1- | R\$ | <u>1.600,00</u> | | / | <u>01</u> | / | <u>12</u> | / | <u>83</u> |
| 2- | R\$ | <u>1.600,00</u> | | / | <u>01</u> | / | <u>06</u> | / | <u>83</u> |
| 3- | R\$ | <u>1.600,00</u> | | / | <u>01</u> | / | <u>12</u> | / | <u>83</u> |
| 4- | R\$ | <u>1.600,00</u> | | / | <u>01</u> | / | <u>06</u> | / | <u>84</u> |

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 decorrentes da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

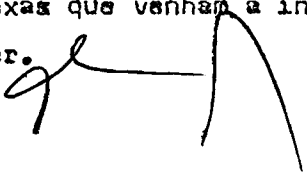
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, .01. de ..junho..... de 19_82

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Armani

CPF Nº 001.728.631/04
Diretor Superintendente
~~Administrativo~~
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Mário Gomes Monteiro
CPF Nº 068.532.271/68
Diretor de Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

Marcelo Francisco Braga
CPF Nº 758.329.508/44

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF Nº

2. [Assinatura]
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

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

Lote Nº 04 - Q.03 V.OPERÁRIA

Seção: URBANA

I Proprietario; ERASMO FRANCISCO BRAZ

II Area: 250,00 m²

III Limites

Ao norte com: LOTE 06

Ao sul com: AV. /W/

A leste com: LOTE 05

A oeste com: LOTE 03

IV Situação dos marcos:

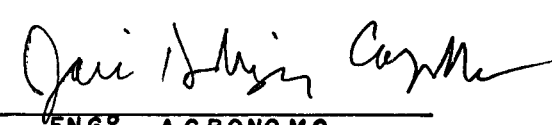
1-2 FRENTE: AV. /W/ - 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 03 - 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 06 - 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 05 - 25,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. gr. Jair Rodrigues Cavali
: 2479/D - 7ª Reg
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 4 QUADRA 3 - VILA OPERÁRIA

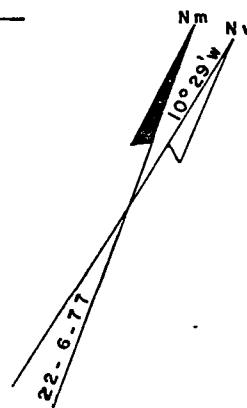
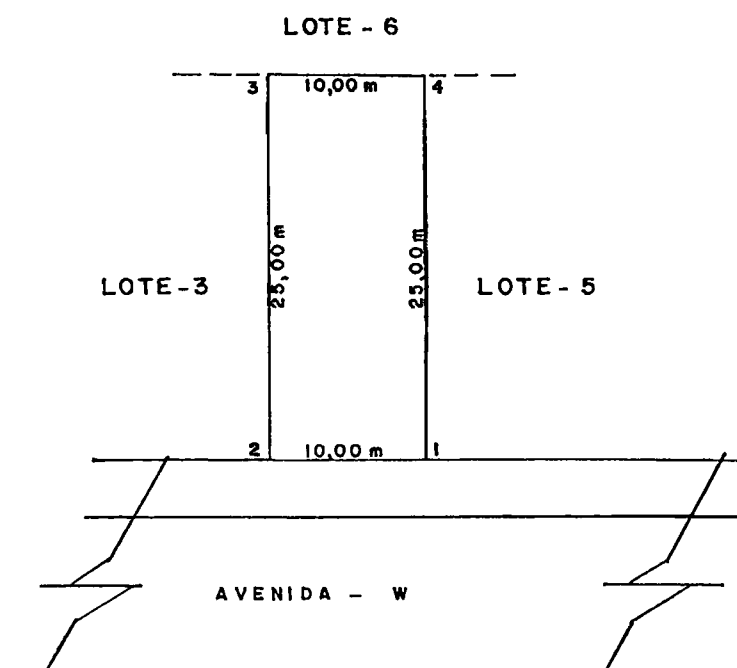
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: ERASMO FRANCISCO BRAZ

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 6/7/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Costa

Eng. Agrônomo - R. 1.310:813-141. Reg.

LANÇADO

01/07/82

095X XX

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

① {p-7935-9
c-372-7

3.286.899,00

② {p-8091-8
c-6904-3

697.221,00

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **ELVIRA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, QUE AOS DEZITO (18) dias do mês ... **Junho** ... do ano de um mil novecentos e ... **oitenta e dois** (1.982) ..., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo, Financeiro e Operações**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **ELVIRA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, agricultora, residente à Rua Antonina nº 2.074 - Cascavel - PR, CJC, nº 083.778.711/49, 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 da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº ... **2274/81** ... de ... **21.05.81** ... processo nº **2035/81** ... decorrente da Concorrência Pública ... **05/81** ... proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ... **Arrecadação II** ..., conforme matrículas nºs ... **10.293** ..., Livros ... **2 AB - 17.03.81** ..., respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de ... **1.680,00 ha. (Mil seiscentos e oitenta hectares)** - **LOTE 236 PADRÃO A - ARRECADAÇÃO (II)**, com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **AO NORTE: LOTE 237, AO SUL: LOTE 200, A LESTE: ÁREA EM DESCRIMINAÇÃO**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **236. PADRÃO A - ARRECAÇÃO II.....** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei 200 (F) de 25.02.67, Lei 3723 (E) de 31.05.76, x, x, x, x, regulamentada pelo Decreto 904 de 18.03.77 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922.... de 29.09.77, e Decreto... (E) 1.260 de 14.02.78..x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/81
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
30.06.81 foi aceita e Declarada Vencedora x,x,x,x,x,x,x,x
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. ELVIRA RODRIGUES DO NASCIMENTO x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita é de R\$ 3.984.120,00... (Três milhões novecentos e oitenta e quatro mil cento e vinte cruzeiros.....), correspondente ao preço de R\$ 2.372,50. (Dois mil.. trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos.....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.195.236,00 (.Um milhão cento e noventa e cinco mil duzentos e trinta e seis cruzeiros,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.)
correspondente a 30% (Trinta por cento),XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.788.884,00 (Dois milhões setecentos e oitenta e oito mil oitocentos e oitenta e quatro cruzeiros, x, x, x, x, x, x, x, x) será pago em04..... prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 697.221,00 (Seiscentos e noventa e sete mil duzentos e vinte e um cruzeiros) 18 / 12 / 82

R\$ 697.221,00 (Seiscentos e noventa e sete
 mil, duzentos e vinte e um cruzeiros) 18 / 06 / 83

R\$..697.221,00..... (Seiscentos e noventa e sete.
 mil duzentos e vinte e um cruzeiros)..... 18 / 12 / 83

R\$ 698.221,00 (Seiscentos e noventa e sete
 mil duzentos e vinte e um cruzeiros) 18 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ~~.Recessual, xxx, xxx, xxx, xxx~~ processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

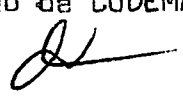
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

ESCREVENTES JURAMENTADOS
Orency Francisco da Silva
Alda P. C. i.e. eides
Joaquim Francisco de Assis Asckar
Joaquim Francisco de Assis Asckar
Joaquim Francisco de Assis Asckar

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 083.778.711/49

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº. 25.907 de PROCCOLC L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 13 / 09 / 82

REGISTRO sob nº. 01 na Matrícula nº. 13.760

do Livro do REGISTRO GERAL nº. 2-AD

Cuiabá, 13 / 09 / 82

O Oficial

TESTEMUNHAS:

1ª marquiana

2ª [assinatura]

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ - MT.
ARRECADADO - II

Lote Nº 236 - PADRÃO (A)

I - Proprietário:

ELVIRA RODRIGUES DO NASCIMENTO

II - Área:

1.680,00 ha

III - Limites:

Ao sul com: LOTE 200

Ao norte com: LOTE 237

A leste com: ÁREA EM DESCRIÇÃO

A oeste com: LINHA 09 - LOTES 239, 240 e 241

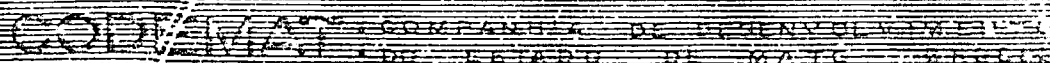
IV - Marcos:

- 1-2 RUMO VERDADEIRO 00900'N - 7.000,00 m
- 2-3 RUMO VERDADEIRO 90900'E - 2.400,00 m
- 3-4 RUMO VERDADEIRO 00900'S - 7.000,00 m
- 4-1 RUMO VERDADEIRO 90900'W - 2.400,00 m

Edelson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

CODENSA

Eng. Agro. Jair Rodrigues Carva
C: 01.24791D - 1ª Reg.
Visto: 843 - 1-ª. Reg.



MUNICÍPIO: ARIPUANĂ — M.T.

ARRECADAÇÃO II

ÁREA: 1.680,00 ha.

D A T A : 18/06/82



José Rodríguez Carmona
 19. 1971. 1a. Reg. 15 12.
 ENGR. AGRÓNOMO U. S. REG.
 1916: 8. 3-1. 1. Reg.

5. 869. 462,50

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

117XXX

1.245.037,50

LANCADO
05/07/82

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. ~~EDSON JANKI, brasileiro, casado,~~
Que Aos Dezto (10) dias
do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta
e dois (1.982) , a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores
....., dor
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ~~EDSON JANKI, brasileiro,~~
~~casado, agricultor, residente à Rua Catarina 900 - Centro - Foz de Iguaçu,~~
~~nº 275.064.199/40~~ doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compr
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
quintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre pelo Promite-
nte Comprador, protocolada sob nº de
processo nº decorrente
..... proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre-
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizada no Município de Aripuanã-MT, constante das 516 bas Roosevelt
....., conforme matrículas nos
....., Livros
....., respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de
.....
.....
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente



A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos .. ~~da Proposta~~ .. apresentada e aceita é de R\$.. ~~7.111.500,00~~ .. (Sete milhões cento e quarenta mil e quinhentas cruzeiras) correspondente ao preço de R\$.. ~~2.571,50~~ .. (Dois mil trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$.. ~~2.134.150,00~~ .. (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros) correspondente a .. ~~30%~~ .. (Trinta Por Cento) .. do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$.. ~~4.981.150,00~~ .. (Quatro milhões novecentos e oitenta e um mil cento e cinquenta cruzeiros) .. será pago em .. ~~84~~ .. prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto **ROOSEVELT** o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Promitente Comprador fica obrigado a manter 50% (cincoenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 4º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

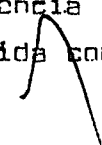
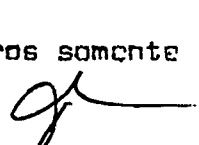
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor _____

CPF nº 068.539.271/68

Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor _____

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS AMARI

Promitente Comprador:

(a) _____

CPF nº 075.886.199/68

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

180682

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECADÇÃO 1

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 60 Padrão A

I - Proprietário: EDSON JANKE

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 81

Ao sul com: LOTE 79

III - Limites:
A leste com: LINHA 04 - LOTE 60

A oeste com: LINHA 03 - LOTE 103

IV - Marcos:

- 1-2 RUMO VERDADEIRO 00000°N - 3.000,00 m
2-3 RUMO VERDADEIRO 90000°E - 10.000,00 m
3-4 RUMO VERDADEIRO 00000°S - 3.000,00 m
4-1 RUMO VERDADEIRO 90000°W - 10.000,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

Ergo gr. Jair Rodrigues Cav
: 2479/D - 10.4.1
: 10.843 - 1.º Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 80 PADRAO "A"

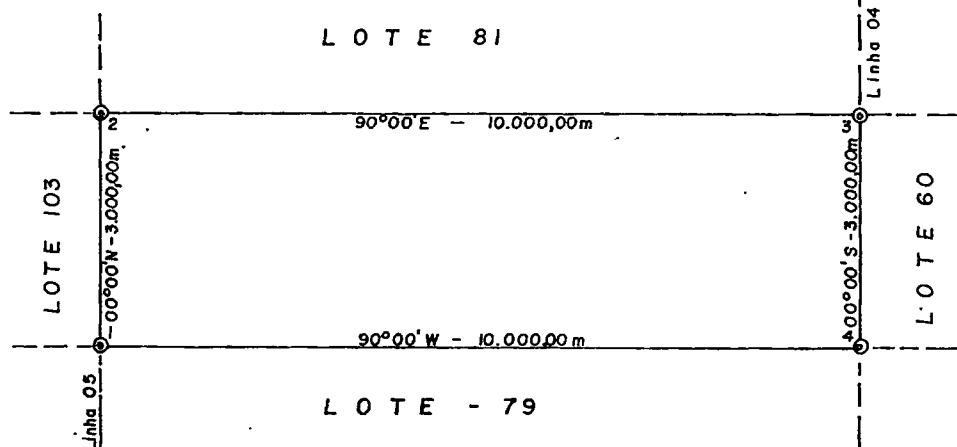
ARRECAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: EDSON JANKE

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 11/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

Engo. Agr. ...
16.8x3 - ...

LANÇADO

04/07/82

116XXX

① D-7968-5
C-372-7 > 5.869.462,50

② D-8112-4
C-6904-3 > 1.245.037,50

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

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **EDSON BORGES DE MORAIS**
Que aos dezoito (18) dias do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois** ... (1.982) ..., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO FINANCEIRO**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **EDSON BORGES DE MORAIS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Marechal Floriano 429-Cascavel-PR, portador do CIC nº 282.420.179/72**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2.274/81** de **21.05.81** processo nº **2.035/81** decorrente da Concorrência Pública proposta esta que passa a fazer par te integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **ARRECAÇÃO I**; conforme matrículas nºs **8.719**
....., Livros **2 V de 28.07.80** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 (três mil hectares)**
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 74 - PADRÃO "A" - LIMITES: AO NORTE: Lote 75; AO SUL: Lote 73;**

^

g

A LESTE: Linha 04-Lote 54; A OESTE: Linha 05-Área em discriminação - MARCOS:
1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N - 3.000,00m; 2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'E -
10.000,00m; 3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'S - 3.000,00m; 4-1 Rumo Verdadeiro
de 90°00'W - 10.000,00m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **74 - PADRÃO "A"** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 de 31.05.76 x,x,x,x,x,x regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18.03.67 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x.

CLÁUSULA QUINTA-

Através da Concorrência Pública05/81
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
.....30.06.81..... foi aceita e Declarante e Vencedora x.x.x.x.x.x.x.
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. EDSON BORGES DE MORAIS x.x

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

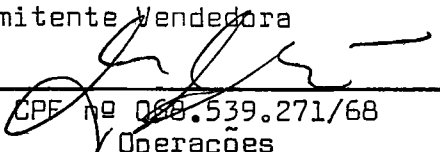
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

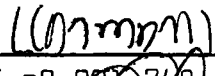
CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

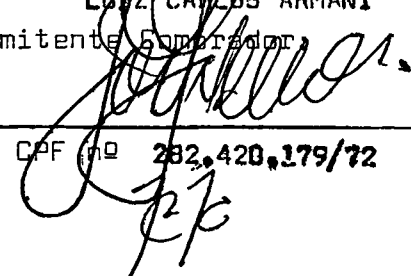

CPF nº 088.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

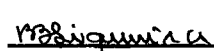

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador

(a)


CPF nº 282.420.179/72

TESTEMUNHAS:

1ª 

2ª 

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECADÇÃO ...I.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 74 Padrão A

I - Proprietário: EDSON BORGES DE MORAIS

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: Lote 75

Ao sul com: Lote 75

III - Limites:

A leste com: Linha 04 - Lote 54

A oeste com: Linha 05 - Área em discriminação

IV - Marcos:

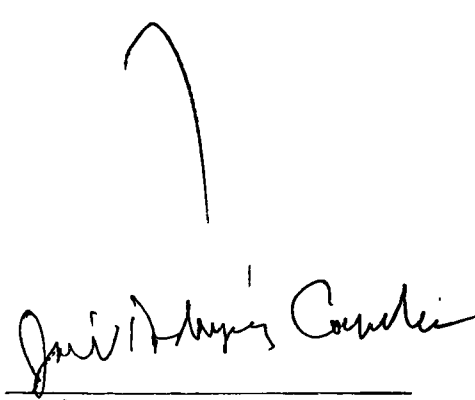
1-2 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'N$ - 3.000,00m

2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 10.000,00m

3-4 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 3.000,00m

4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 10.000,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDÊCKSON L. DE MEDEIROS


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



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 74 PADRÃO "A"

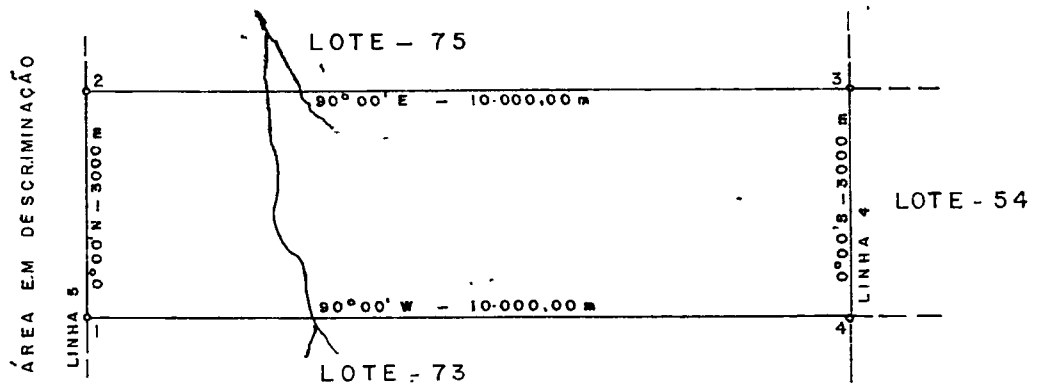
ARRECADAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: EDSON BORGES DE MORAIS

ÁREA: 3000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 17/6/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cavalli
ENGEº AGRÔNOMO

Engo. Agro. Jair Rodrigues Cavalli

11.10.843-1-1. R. 5

01/07/82 103XXX

$\begin{cases} D-7936-7 \\ C-372-7 \end{cases} > 3.286.899,00$

[D- 8094-2
 C-6904-3] > 697,221,00

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ~~Arrendação "II",~~ conforme matrículas nºs ~~10, 29,~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~, Livros ~~2 AD em 17-07-01,~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, respectivamente; da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de ~~1.480,00m² (mil e quatrocentos e oitenta metros) - Lote nº 257 - Padroeiro "A",~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato ~~LIMITES: Ao Norte: Área em discriminação; Ao Sul: Lote 236; A Leste:~~

Área em discriminação: A Oeste: Linha-09 e Lotes-241, 242 e 243. MARCOS .: 1.2 - Rumo verdadeiro - 0°00'N = 7,000,00m.; 2.3 - Rumo verdadeiro-90°00'E = 2,400,00m.; 3.4 - Rumo verdadeiro - 0°00'S = 7,000,00m.; 4.1 - Rumo verdadeiro - 90°00'W = 2,400,00m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **257 - Padrão "A" .XXXXXXXXXXXX** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F/ de 25-02-67, Lei nº 3723(E) de 31-05-76, regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Leis (E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/81, para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 30-06-81, foi aceita E DECLARADA VENCEDORA, entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. DOMINGOS VIEIRA SOBRINHO,

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos DA PROPOSTA, apresentada e aceita é de R\$ 3.984.120,00 (três milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, cento e vinte cruzéis), correspondente ao preço de R\$ 2.371,50 (dois mil, trezentos e setenta e um cruzéis e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.195.236,00 (um milhão, cento e noventa e cinco mil, duzentos e trinta e seis cruzéis) correspondente a trinta por cento (30%) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.788.884,00 (dois milhões, setecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e quatro cruzéis) será pago em quatro (04) prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 697.221,00	(seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e vinte e um cruzéis)	18/12/82
R\$ 697.221,00	(seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e vinte e um cruzéis)	18/06/83
R\$ 697.221,00	(seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e vinte e um cruzéis)	18/12/83
R\$ 697.221,00	(seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e vinte e um cruzéis)	18/06/84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "...ROOSEVELT"..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
CUIABÁ - MT
João Francisco de Assis
Joani Maria de Assis Asckar
Alda P. C. Fenevides
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor _____

CPF nº 068.839.271/68

Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor _____

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a) _____

CPF nº 212.259.409-82
DOMINGOS VIEIRA SOBRINHO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº. 26.000 do PROTOCOLO L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 13 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.463

dp Livro do REGISTRO GERAL nº 2-90

Cuiabá, 13 / 09 / 82

O Oficial *João Francisco de Assis*

TESTEMUNHAS:

1ª *M. S. Siqueira*

CPF _____

2ª _____

CPF _____

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 237 Padrão " A "

I - Proprietário: DOMINGOS VIEIRA SOBRINHO

II - Área: 1.580,00ha.

Ao norte com: Área em discriminação

Ao sul com: Lote-236

III - Limites:

A leste com: Área em discriminação

A oeste com: Linha-09 e Lotes-241, 242 e 243,

IV - Marcos: 1,2 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'N$ = 7,000,00m.
2,3 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'E$ = 2,400,00m.
3,4 - Rumo verdadeiro - $0^{\circ}00'S$ = 7,000,00m.
4,2 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'W$ = 2,400,00m.


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. AGRÔNOMO

Eng. Agrônomo Jair Rodrigues Carvalh
N: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT.....

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ - MT.....

PLANTA DO LOTE Nº 237 PADRÃO "A".....

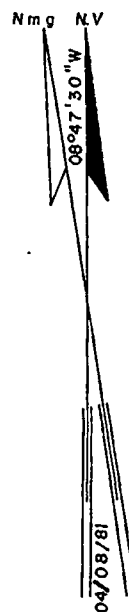
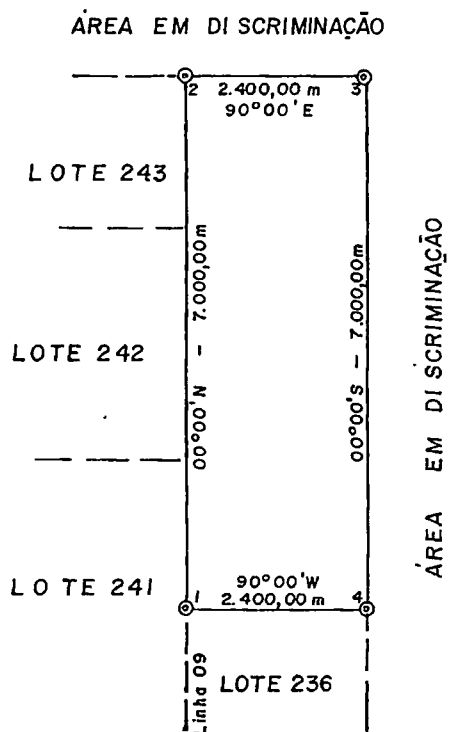
ARRECAÇÃO II.....

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS VIEIRA SOBRINHO.....

ÁREA: 1.680,00 ha.....

ESCALA: 1:100.000.....

DATA: 17/06/81.....



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Cavalcanti
Eng. Agrônomo / D-7ª. Reg.
V1: 10.843 - 14ª. Reg.

5,869,462,50

11 5xxx

1. 245.037,50

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **ARRECAÇÃO 1** , conforme matrículas nºs **8.719**
xxxxxx, Livros **2 V de 28.07.80** **xxxxxx** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 ha (tres mil hectares)** **xxxxxx**
 com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 55 - PADRÃO "A" - LIMITES: AO NORTE: Lote 56; AO SUL: Lote 54**

A LESTE: Linha 03-Lote 35; A-DESTE: Linha 04-Lote 75 - MARCOS: 1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N - 3,000,00m; 2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'E-10,000,00m; 3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'S - 3,000,00m; 4-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'W - 10,000,00m

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **LOTE 55 - PADRÃO "A"** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 de 31.05.76 regulamentada pelo Decreto nº 904, de 18.03.87 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública05/81
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
.....30.06.81..... foi aceita @ Declarante Vencedora x.x.x.x.x.x.x.x.
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. DORVALINO SOETHE x.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

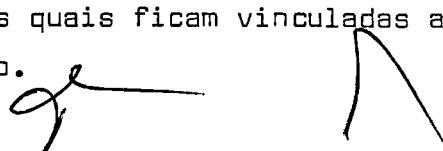
a) R\$ 2.134.350,00 (Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros) correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

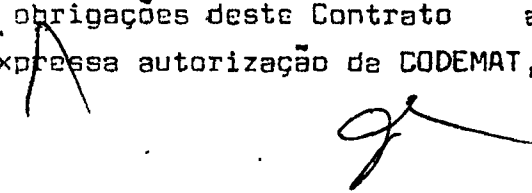
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

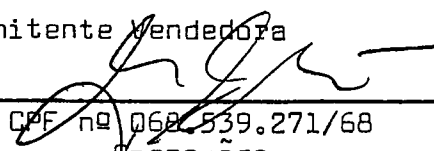
E por estarem assim justos e contratados, firmam o
presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo.

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

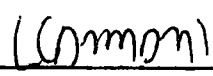
CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

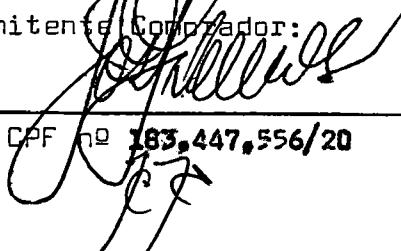

CPF nº 068.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

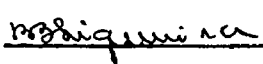

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

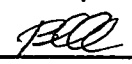
Promitente Comprador:

(a)


CPF nº 183.447.556/20

TESTEMUNHAS:

1ª 

2ª 

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 55 Padrão A

I - Proprietário: DORVALINO SOETHE

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: Lote 56

Ao sul com: Lote 54

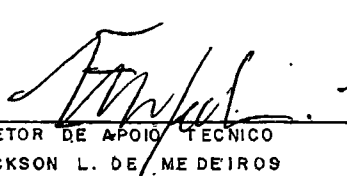
III - Limites:

A leste com: Linha 03-Lote 35

A oeste com: Linha 04-Lote 75

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'N$ - 3.000,00m
- 2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 10.000,00m
- 3-4 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 3.000,00m
- 4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 10.000,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENGº AGRÔNOMO

Engo. / gro. Jai. Rodrigues Carvalhe
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

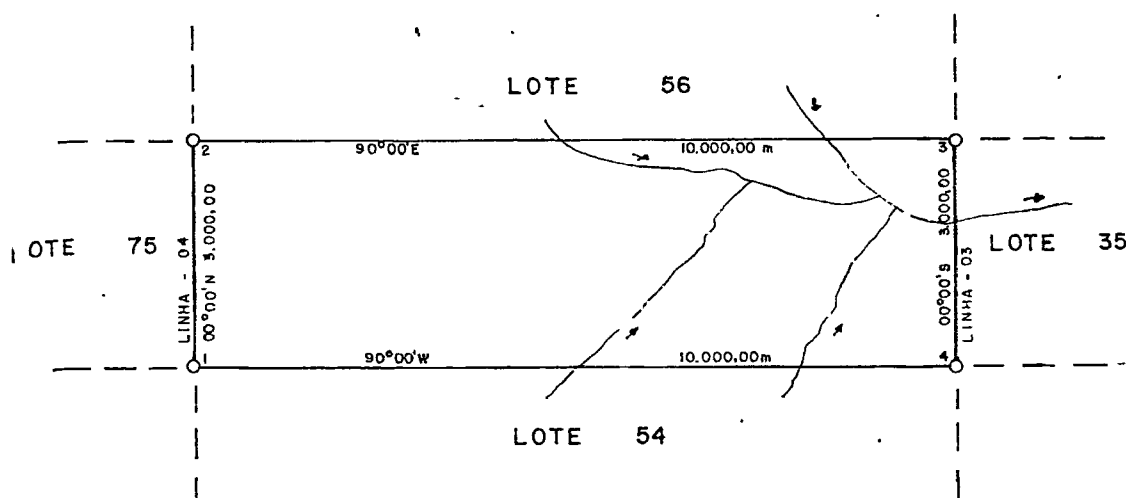
ANTA DO LOTE Nº 55 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

OPRIETÁRIO: DORVALINO SOETHE

R E A: 3.000,00 ha

CALA: 1:100.000

A T A: 16/06/82



CH SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Gari Rodrigues Cavalcanti

ENGR AGRONOMO

Engo. Agro. Ia. R. 11. 11. 11.

Visão: 8.3-

LANÇADO

04/07/82

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

5.869.462,50

1.245.037,50

114XXXX

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. BRENO LUIZ ESSER,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
QUE AOS DEZOITO (18)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX dias
do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta.
e dois (1.982)....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro.....e
Operações,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dora
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. BRENO LUIZ ESSER, brasi
leiro, casado, agricultor, residente à Rua Recife 147 - Cascavel - Pr. CIC... nº
137.630.320/53,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compro
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre da Proposta Apresentada,XXXXXXXXXXXX pela Promiten
te Comprador, protocolada sob nº ... 2274/81 de ... 21.03.81,XXX
processo nº ... 2075/81 decorrente da Concorrência Pública nº 05/81
..... proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Gle
bas Roosevelt ..Arrecadação (1)...., conforme matrículas nos 8719
....., Livros 2 V - 28.07.80 respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (Tres mil
hectares) - Lote 77 - Padrão A - Arrecadação (1),XXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presen

te Contrato ~~Com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte Lote 70, Ao~~
~~Sul Lote 76, A Leste Lote 04, Lote 97, e Outros Lotes 05 - Área em Decisão~~
~~região Municipal - 2 RUMO VERDADEIRO DADO 1 - 1.000,00 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO~~
~~VERDADEIRO - 10.000,00 m, 3-4 RUMO VERDADEIRO DADO 2 - 1.000,00 m, 4-1 RUMO VER~~
~~DADO 3 - 10.000,00 m, 1-2 RUMO VERDADEIRO DADO 4 - 1.000,00 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO~~

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº ~~77 - Arripuanã~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~na Proposta~~ apresentado.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº ~~920/77 de 22.02.77, Lei nº 923 de 22.02.77~~ regulamentada pelo Decreto nº ~~920 de 22.02.77 e Lei (L) 3.744 de 22.06.76, 2.923 de 22.02.77, e Decreto~~ (L) 3.744, de 22.06.76.

CLÁUSULA QUINTA

Através da ~~Comissão Pública nº 02/77~~ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em ~~22.02.77~~ foi aceita ~~entre outras a~~ apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. ~~GRACIO LUIZ KESER~~

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promiten-
te Comprador de projetos de atividades Agro-Pecuáriaxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx., nos termos da Proposta xxxxxxxxxxxx
apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação cons-
tante da ~~Proposta Apresentada, x, x, x, x, x, x, x, x~~ somente poderá ser conce-
dida mediante prévia e expressa concordância da CODEINAT.

CLÁUSULA NONA

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

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

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

R\$ 1.245.037,50 (Uma milhaõ duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos 18 12 82

ES 1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18 06 83

E\$ 1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18 12 85

1.245.037,50 (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18 04 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor [Assinatura]
CPF nº 068.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor [Assinatura]
CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS FERREIRA

Promitente Comprador:

(a) [Assinatura]
CPF nº 137.630.320/53

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 77 - PADRÃO A - ARRECAÇÃO I.

I - Proprietário: BRENO LUIZ ESSER

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 78

Ao sul com: LOTE 76

III - Limites:

A leste com: LINHA 04 - LOTE 57

A oeste com: LINHA 02 - ÁREA EM DESCRIMINAÇÃO

IV - Marcos:

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

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

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

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

CODEMAT

Edeckson Luiz Medeiros
Ch. de

Jair Rodrigues Carvalho

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



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 77 PADRÃO "A"

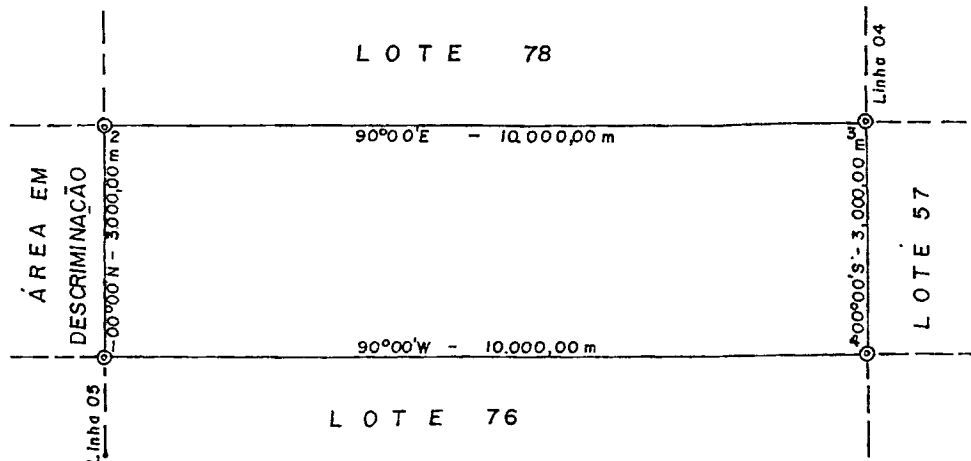
ARRECAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: BRENO LUIZ ESSER

ÁREA: 3.000,00 ha.

ESCALA: 1:1000,0

DATA: 11/06/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Ferreira
Eng. Agr. Ia. Rod. 511
Eng. Agrônomo 10-11
1 s/c 543-110. Re.

LANÇADO

01/07/82

3028XX

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

.....

① { D-8004-7
C-372-7 } 547.599,28

② { D-8073-0
C-6904-3 } 677.500,88

Aos Primeiro (01) dias do mes de
Junho do ano de mil novecentos e oitenta e dois
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Oper-
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. AGEMOR DIAS, brasileiro, casado, agricultor, residente no
Lote 46 Linha (3) - JUINA-MT,
..... BPF nº 107.236.762/91 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 3.940/82 de 27 / 05 / 82 processo nº 3.457/82
decorrente de sua aprovação pela
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
45,74 ha (Quarenta e cinco hectares e setenta e quatro ares)
....., com as seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº 75 SEC/G- 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 76, AO SUL: LOTE 74, A LESTE: CAMINHO

VICINAL-01, A DESTES LOTE 56, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 45°30'NW = 1.566,97 m.
 2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°15'NE = 290,00 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO 45°55'SE = 1.579,97.
 m. 4-1 RUMO MAGNÉTICO 44°00'SW = 300,00 m. XXX
 XXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 75 SEC/0-2ª FASE livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pelo Comissão de Seleção em 03/06/82 Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. AGEMOR DIAS:XX

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respecti diante
 VOU MARCAR DE MARCANGLO XXX

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ~~da Proposta~~ ..., apresentada e aceita, é de R\$ ~~1.235.100,18~~ ... (Um milhão duzentos e vinte e cinco mil e quinhentos e ... ~~centos e cinquenta)~~ ... correspondente ao preço de R\$ ~~26.784,00~~ ... (Vinte e seis mil setecentos e oitenta e quatro reais) ... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~250.793,40~~ ... (Duzentos e cinquenta e oito mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) ... correspondente a ~~entrada~~ ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~961.394,72~~ ... (Novecentos e sessenta e uma mil trezentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos) ... que serão pagos em ~~03~~ ... prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ ~~320.573,24~~ ... (Duzentos e oitenta e oito mil oitocentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos) ... 01 / 06 / 03

R\$ ~~329.574,70~~ ... (Trezentos e vinte e nove mil quinhentas e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos) ... 01 / 06 / 04

R\$ ~~311.246,78~~ ... (Trezentos e onze mil duzentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos) ... 01 / 06 / 05

R\$ ~~300.000,00~~ ... (Trezcentos mil reais) ... 01 / 06 / 06

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

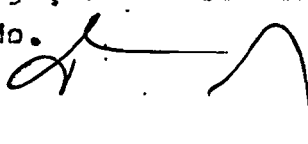
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Junho de 1992

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS AMARI
CPF nº 001.728.631/04

Diretor [Assinatura]
De Operações
NARCIS GOMES MONTEIRO
CPF nº 088.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 187.236.762/91

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF nº

2ª [Assinatura]
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº **75** -----

Seção: **6** -----

I Proprietario: **AGENCIA DIAS** -----

II Area: **43,74 ha** -----

III Limites

Ao norte com: **LOTE 76** -----

Ao sul com: **LOTE 76** -----

A leste com: **CARIMBO VICINAL-01** -----

A oeste com: **LOTE 86** -----

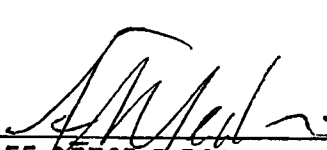
IV Situação dos marcos:

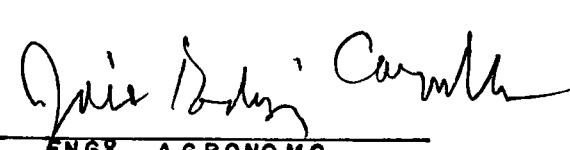
1-2 RUMO MAGNÉTICO 49°55'30" N - 1.565,57 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°15'00" E - 270,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 49°55'30" E - 1.579,97 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 49°55'30" S - 300,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Eng. Jr. João Rodrigues Cavalcanti
2479/D 7ª Reg.
Visto: 843-14ª. Reg.



MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

DATA: 14/07/82



1 / gro. Jai. Rodrigues Ca:va n.
FENG² AGRONOMO - 7a. Reg
Voto: 843 - - 14a. Reg

LANÇADO

05/07/82

29 86 X -

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

{ D-8005-5
C-372-7 } 458. 416,08

Aos P.r.i.m.e.i.r.o..... (01.) dias do mes de
Junho..... do ano de Hum mil novecentos e oitenta e dois.....
(1982) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Opera-
ções..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ARCILIO HENICKA, brasileiro, casado, agricultor, residente
em Lagoado Mariano - Pirituba-SC..... CPF nº 134.283.069/53..... doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 3367/82.. de 21./05./82, processo nº 1292/82..
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção.....,
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
11,72 ha (Onze hectares vírgula setenta e dois ares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CN.
Nº 135, 2º F. LÍMITES: AO NORTE: LOTE 134, AO SUL: LOTE 136, A LESTE: CAMINHO VICINAL-02

[Handwritten signature]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 135 SEC/CH.
2ª FASE..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~No Cadastro Proposta.....~~
..... apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
de 11/01/78..... para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita **Pela Comissão de Seleção**..... em
24 / 05 / 82 o **Cadastro-Proposta**..... apresentado pelo Promitente
Comprador **O SR. ARCILIO HENRICKA.**.....

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 Proposta, apresentada e aceita, é de R\$.. 458.414,00 (Quatrocentos e cinquenta e oito mil quatrocentos e dezesseis cruzeiros e oito centavos) correspondente ao preço de R\$.. 32.114,00 ... (Trinta e duas mil cento e quatorze cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$... 216.234,00 (Duzentos e dezesseis mil duzentos e trinta e quatro cruzeiros) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 242.182,00 (Duzentos e quarenta e dois mil cento e oitenta e dois cruzeiros e oito centavos) que serão pagos em ... 01 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 242.182,00 (Duzentos e quarenta e dois mil cento e oitenta e dois cruzeiros e oito centavos) 01 / 06 / 83 .

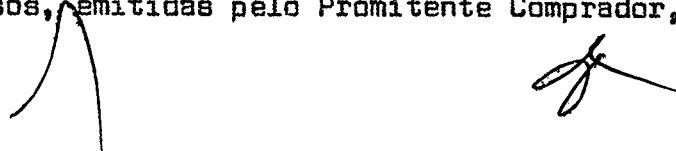
R\$
.....
.....

R\$.. 1.115.717,00
.....
.....

R\$ 1.115.717,00
.....
.....

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

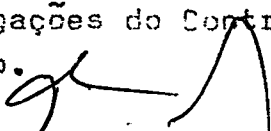
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Junho de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director (Assinatura)
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631/04

Director (Assinatura)
De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Assinatura
CPF nº 134.283.069/53

TESTEMUNHAS:

1º (Assinatura)
CPF nº

2º (Assinatura)
CPF nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote Nº 135

Seção: CHACARA

I Proprietario; ARCILIO HENICKA

II Area: 11,72 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 134

Ao sul com: LOTE 136

A leste com: CAMINHO VICINAL-02

A oeste com: LOTE 128

IV Situação dos marcos:

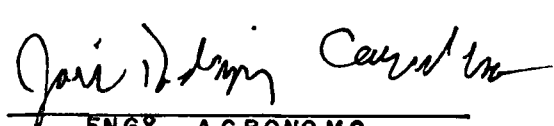
1-2 RUMO MAGNÉTICO $53^{\circ}25'SW$ = 589,40 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $37^{\circ}20'NW$ = 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $53^{\circ}19'NE$ = 589,39 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 201,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRÔNOMO

CREA

Engo. grº. Jair Rodrigues

Nº: 2479/D-1ª

Visto: 843-14ª. Reg



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 135

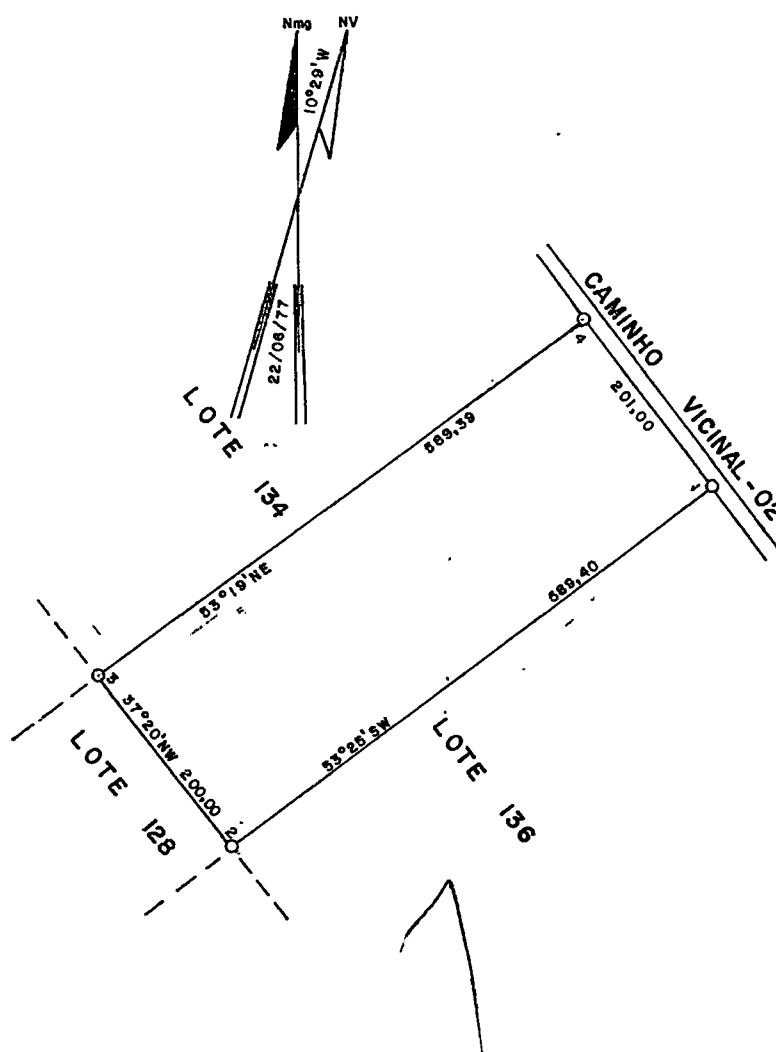
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: ARCILIO HENICKA

ÁREA: 11,72 ha

ESCALA: 1:750

DATA: 02/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigo Carvalha
Eng.º João Rodrigo Carvalha
Eng.º 2020000 - 1ª. Reg.
Visto: 843 - 1ª. Reg.

LANCADO
04/07/82

① { b-7941-3
c-372-7 } 5.869.462,50

x106 - 2

② { D-8075-6
c-6904-3 } 1.245.037,50

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

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **ADENIR ALVES DE ALMEIDA**, **QUE AOS 18 DE DEZEMBRO** dias do mês **JANUÁRIO** do ano de um mil novecentos e **oito** (1.982)....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e Operações**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **ADENIR ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, **casado**, **agricultor**, **residente em Camapuã - SP**, **CIC**, **189.584.210/87**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2374/81** de **21.09.81** processo nº **2034/81** decorrente da Concorrência Pública **03/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (1)**, conforme matrículas nºs **5729**....., Livros **2 V - de 02.08.80**, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 m² (TERRA MIA REG. CARLOS) - LOTE Nº 61 - PADRÃO (A), ARRECADAÇÃO (1)**, com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **AO NORTE LOTE 62, AO SUL LOTE 60, A LESTE LINHA 03, LOTE 61, A**

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~da Proposta~~ apresentada e aceita é de R\$ **2.114.500,00** (Dois milhões cento e quarenta e quatro mil e quinhentos cruzados), correspondente ao preço de R\$ **2.371,90** (Dois mil trezentos e setenta e um cruzados e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **2.134.500,00** (Dois milhões cento e trinta e quatro mil e quinhentos cruzados) correspondente a **20%** (Vinte por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **4.969.150,00** (Quatro milhões novecentos e sessenta e nove mil e quinhentos cruzados) será pago em **04** prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.237,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e trinta e sete cruzados e cinquenta centavos)	10 / 12 / 83
R\$ 1.245.237,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e trinta e sete cruzados e cinquenta centavos)	10 / 06 / 84
R\$ 1.245.237,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e trinta e sete cruzados e cinquenta centavos)	10 / 12 / 84
R\$ 1.245.237,50	(Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e trinta e sete cruzados e cinquenta centavos)	10 / 06 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ~~Reservada~~ o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68
Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.671/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador

(a)

CPF nº 189.586.210/87

TESTEMUNHAS:

1ª M. Siqueira

2ª [assinatura]

1b 240682

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO 1

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **61** Padrão **A**

I - Proprietário: **ADERAR ALVES DE ALMEIDA**

II - Área: **3.000,00 m²**

Ao norte com: **LOTE 62**

Ao sul com: **LOTE 63**

III - Limites:

A leste com: **LINHA 03 = LOTE 61**

A oeste com: **LINHA 04 = LOTE 61**

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 00000° = 3.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 00000° = 3.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00000° = 3.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 00000° = 3.000,00 m

Jair Rodrigues Carvalh



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

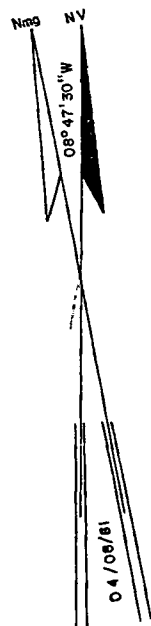
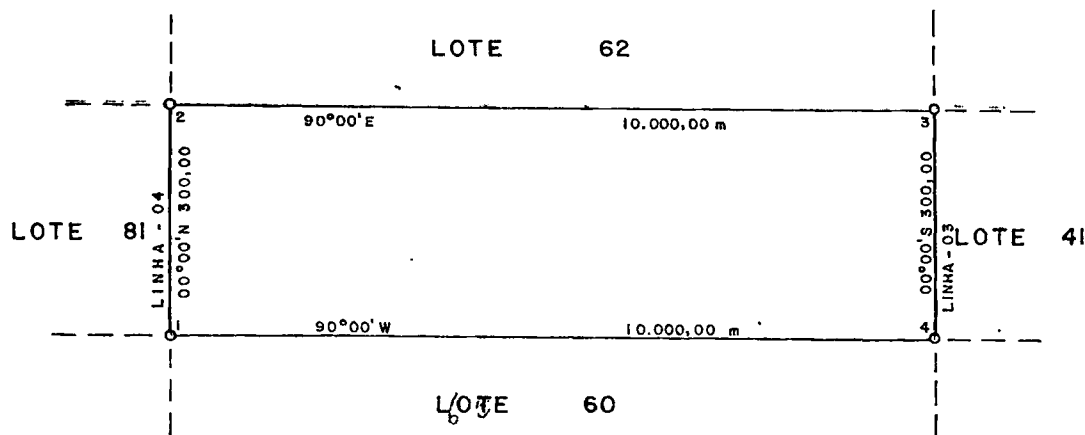
PLANTA DO LOTE Nº 61 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: ADEMAR ALVES DE ALMEIDA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 11/06/82



CH. SETOR DE APOIO TECNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

José Roberto Chaves
ENGE. AGRÔNOMO
11/06/82

LANÇADO

01/07/82

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

① { b-7933-2
c-372-7

3.912,975,00

x1 08 - 2

{ D-8076-4
c-6904-3

830.025,00

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **ALCIDES JOSÉ EISING**, **brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Av. Brasil, 1.560 - CPF nº 225.381.199-87 e RG nº 1.646.252-PR**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **ALCIDES JOSÉ EISING**, **brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Av. Brasil, 1.560 - CPF nº 225.381.199-87 e RG nº 1.646.252-PR**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação "III"**, conforme matrículas nºs **10.294**, **Livros 2 - AB em 17-03-81**, respectivamente; da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.000,00ha. (dois mil hectares) - Lote nº 251 - Padrão "A"**, com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LIMITES: Ao Norte: Lote 161; Ao Sul: Área em Descrição; A Leste:**

7

gl

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **251 - Padrão "A"** ~~xxxxxxxxxxxx~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F/ de 25-02-67, Lei nº 3723(E) de 31-05-76;xxxx regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Lei(E) 3.744 de 10-06-76, 3.922..... de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78;xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/81xxxxxxxxxx
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em xxxxxx
30-06-81xxxxxxxxxxxxxx foi aceita E DECLARADA VENCEDORAxxxxxxxxxxxxxx
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. ALCIDES JOSÉ EISINGxx

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promite^{nte} Comprador de projetos de atividades ... ~~AGRO-PECUÁRIAS~~ ..., nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos **DA PROPOSTA** apresentada e aceita é de R\$ **4.743.000,00** (quatro milhões, setecentos e quarenta e três mil cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ **2.371,50** (dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$. 1.422,900,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e dois mil e novecentos cruzados)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)
correspondente a trinta por cento (30%)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.320.100,00 (tres milhões, trezentos e vinte mil e cem cruzeiros)xx)
será pago em quatro (04)xxx prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 830.025,00 (oitocentas e trinta mil e vinte e cinco cruzeiros) 16 / 12 / 80

R\$ 830.025,00 (oitocentos e trinta mil e vinte e cinco cruzeiros); 18 / 06 / 83

R\$ 830.025,00 (oitocentos e trinta mil ...
vinte e cinco cruzeiros)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 18 / 12 / 83

R\$ 830.025,00 (oitocentos e trinta mil e
 vinte e cinco cruzeiros)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 18 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

quais ficam viciadas

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ...ROOSEVELT..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 92 da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

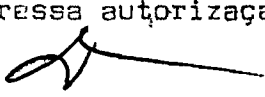
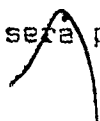
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 70 da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 225.381.199-87

ALCIDES JOSÉ EISING

TESTEMUNHAS:

1ª

Robiquina
CPF -

2ª

embn
CPF -

embn

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 251 Padrão "A"

I - Proprietário: ALCIDES JOSÉ EISING

II - Área: 2.000,00ha.

Ao norte com: Lote-161

Ao sul com: Área em descriminação

III - Limites:
A leste com: Linha-07 e Lote-252

A oeste com: Linha-08 e Lote-250

IV - Marcos: 1,2 - Rumo verdadeiro - $00^{\circ}00'N$ = 2.000,00m.
2,3 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'E$ = 10.000,00m.
3,4 - Rumo verdadeiro - $00^{\circ}00'S$ = 2.000,00m.
4,1 - Rumo verdadeiro - $90^{\circ}00'W$ = 10.000,00m.





CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 251 PADRÃO "A"

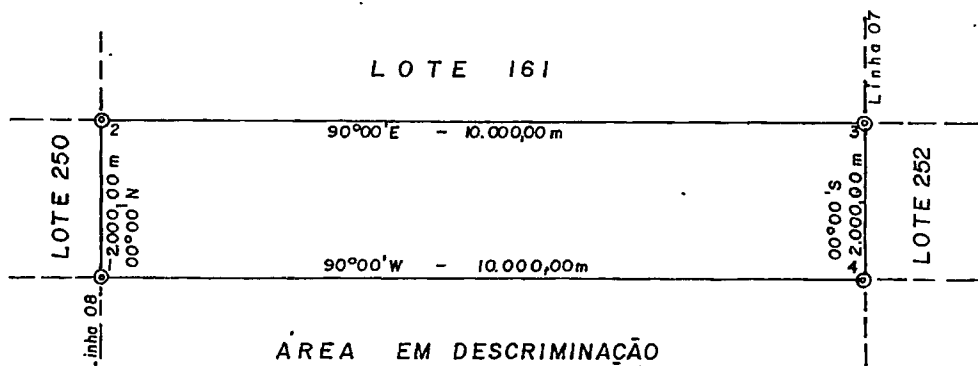
ARRECADACÃO III

PROPRIETÁRIO: ALCIDES JOSÉ EISING

ÁREA: 2.000,00 ha

ESCALA: 1:100000

DATA: 11/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carvalha
ENGº AGRÔNOMO - R. 10
Visto: 843 - 14ª. Reg.

01/07/82

① $\left[\begin{array}{l} D-7934-0 \\ C-372-7 \end{array} \right] 5.180.778,90$

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ~~Arrecadação "II",~~ conforme matrículas nºs ~~10.293,~~ ~~xxxxxxxxxxxx~~, Livros ~~2 - AB em 17-03-81,~~ ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de ~~2.548,00ha. (Dois mil, seiscentos e quarenta e oito hectares) - Lote nº 246 - Padrão "A",~~ ~~xxxxxxxxxxxx~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato ~~LIMITES: Ao Norte: Linha Divisória com o Estado do Amazonas; Ao Sul:~~

Lote-245; A Lote: Área de circunvalação e Área de Serragem; A Costa e Lote-11 e Lote-247, MARECOS: 1,2-Área vendável-0000m² = 1.200,00m; 2,3-Área vendável-9000m² = 7.900,00m; 3,4-Área vendável-0000m² = 2.000,00m; 4,5-Área vendável-9000m² = 1.000,00m; 5,6-Área vendável-0000m² = 1.200,00m; 6,7-Área vendável-9000m² = 9.500,00m,XXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **245 - Parcela "A",XXXXXXXXXXXX** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto **Lei nº 2007/ de 27-02-67, Lei nº 3721(E) de 31-03-74,XXXX** regulamentada pelo Decreto **nº 904 de 10-01-77 e Lei(E) 3.744 de 10-06-76, 3.922 de 29-03-77 e Decreto (E) 1.250 de 14-02-76,XXXXXXXXXXXX**

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública **nº 09/81,XXXXXX** para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **XXXX** **30-06-81,XXXXXXXX** **E DECLARADA VENCEDORA,XXXXXXXXXXXX** foi aceita **XXXX** entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. **ARLINDO VIEIRA GIEZA,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promite_{nt}
te Comprador de projetos de atividades **..AGRO-PECUÁRIAS..**....., nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos DA PROPOSTA, xxxxxxxxxxxxxxxxx apresentada e aceita é de R\$ 6.279.732,00 (~~seis milhões, duzentos e setenta e nove mil, setecentos e trinta e dois cruzeiros~~, xxxxxxxxxxxxxxxx), correspondente ao preço de R\$ 2.371,50 (~~dois mil e trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos~~, xxxxxxxxxxxxxx) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.883.919,60 (um milhão, oitocentos e oitenta e três mil, novecentos e dezenove cruzeiros e sessenta centavos,xxx) correspondente a trinta por cento (30%),xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.395.812,40 (quatro milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e doze cruzeiros e quarenta centavos. ~~xxx~~) será pago em quatro (04) ~~xx~~ prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.098.953,10 (um milhão, noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e três cruzeiros e dez centavos); 18/12/82

R\$ 1.098.953,10 (um milhão, noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e três cruzeiros e dez centavos), 18/06/83

R\$ 1.098.953,10 (um milhão, noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e três cruzeiros e dez centavos). 18/12/83

R\$ 1.098,953,10 (um milhão, noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e três cruzeiros e dez centavos), 18/06/84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "...ROOSEVELT"..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

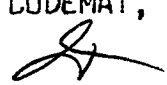
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

Cartório do 6º Ofício
CUIABÁ, MT, 18 de Junho de 1982
João Maria de Assis Ascar Cuiabá, 18 de Junho de 1982
Alda P. C. Ferevides
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

CARTÓRIO DO 6º. OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.906 do PROTOCOLO L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 13 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.759

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2.40

Cuiabá, 13 / 09 / 82

O Oficial Joaquim Francisco de Assis

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS AMIANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 128.969.849-20

ARLINDO NEIHA BIEGA

TESTEMUNHAS:

1ª Valquiria

CPF

2ª

CPF

CODM

PROJETO ROOSEVELT

MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.

ARRECAÇÃO "II"

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 246

Padrão "A"

I - Proprietário: ARLINDO VIEIRA BIEGA

II - Área: 2.648,00ha.

Ao norte com: Linha Divisória com o Estado do Amazonas,

Ao sul com: Lote-245

III - Limites:

A leste com: Área em discriminação e Área de Seringueiro,

A oeste com: Linha-II e Lote-247.

IV - Marcos: 1,2 - Rumo verdadeiro = $0^{\circ}00'N$ = 3,200,00m;
2,3 - Rumo verdadeiro = $98^{\circ}00'E$ = 7,900,00m;
3,4 - Rumo verdadeiro = $0^{\circ}00'S$ = 2,000,00m;
4,5 - Rumo verdadeiro = $90^{\circ}00'E$ = 1,000,00m;
5,6 - Rumo verdadeiro = $0^{\circ}00'S$ = 1,200,00m;
6,1 - Rumo verdadeiro = $90^{\circ}00'W$ = 8,900,00m;

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO.
EDECKSON L. DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 246 - PADRÃO A

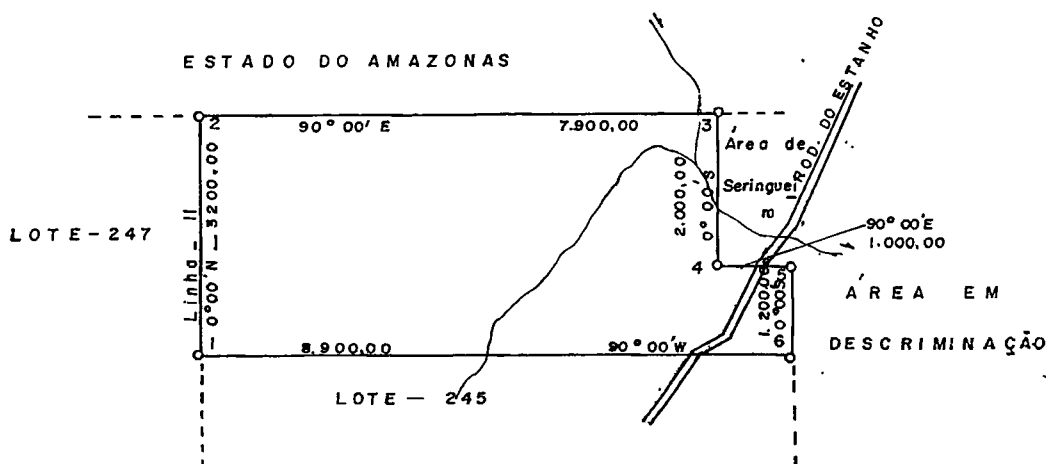
ARRECADAÇÃO II

PROPRIETÁRIO: ARLINDO VIEIRA BIEGA

ÁREA: 2.648,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 21-06-82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo

Eng. Agrônomo / D - 7ª. Reg.
Vil. 10:843--14ª. Reg.

LANÇADO

04/07/82

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

D-7925-1

C-372-7

4.949.913,40
084XX

D-8080-2

C-6904-3

1.049.981,60

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **ALACRIS FURQUIM DOS SANTOS**, por ~~dez~~ dias do mês **Junho (06)** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois**, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **ALACRIS FURQUIM DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Paul, Cândia Rondon, s/nº - CPF nº 241.493.069-15 e RG nº 1697149-9SP/PA, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2.774/81** de **21-05-81** processo nº **2.075/81** decorrente da Concorrência Pública **nº 08/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação 7ª**, conforme matrículas nºs **8.729**, Livros **2 - V em 28-07-80**, respectivamente; da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.530,00m² (dois mil, quinhentos e trinta hectares)**, - Lote nº 228 - Padrão "A", com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LIMITES: Ao Norte: Lote 227; Ao Sul: Lote 229; A Leste: Lote 228**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº ~~228 - Parcela "A", lote nº 228~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F/ de 25-02-67, Lei nº 3723(E) de 31-05-76, regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18-03-77 e Leis(E) 1.746 de 10-06-76, 1.922 de 29-09-77 e Decreto (E) 1.260 de 14-02-78, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 03/81, para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em 20-06-81, foi aceita entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. ALBERTES FERQUIN DOS SANTOS,

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVÁ

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~DA PROPOSTA DE ATIVIDADES DE ATIVIDADES~~ apresentada e aceita é de R\$ ~~1.777.871,50~~ (um milhão, setecentos e noventa e sete mil, setecentos e setenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), ~~correspondente ao preço de R\$ 2.771,50 (dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos)~~, por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~1.777.871,50~~ (um milhão, setecentos e noventa e sete mil, setecentos e setenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) correspondente a ~~trinta por cento (30%)~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~4.179.521,50~~ (quatro milhões, cento e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete cruzeiros e cinquenta centavos) ~~quatro (04) por cento~~ será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.049.761,70	(um milhão, quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um cruzeiros e setenta centavos)	15 / 12 / 83
R\$ 1.049.761,70	(um milhão, quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um cruzeiros e setenta centavos)	15 / 06 / 84
R\$ 1.049.761,70	(um milhão, quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um cruzeiros e setenta centavos)	15 / 12 / 84
R\$ 1.049.761,70	(um milhão, quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um cruzeiros e setenta centavos)	15 / 06 / 85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento de última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "...ROOSEVELT..."..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

E por estarem assim justos e contratados, firmam o
presente em 04 Joazeiro, 18 de junho de 1982, na presença das tes-
temunhas abaixo.

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO
JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO
Nº 26.276 de PROTOCOL L. 1, página 277
Título Apresentado Hoje 28 / 09 / 82
REGISTRO Soc nº 01 na Matrícula nº 13.901
do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-A0
Cuiabá, 28 / 09 / 82.
O Oficial *João Francisco de Assis*

Cuiabá, 18 de junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIS CARLOS AMARI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 241.497.069-19
ALBERTES FURQUIM DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

1ª *CPF nº 011.411.111-11*

2ª *CPF nº 011.411.111-11*

CPF nº 011.411.111-11

PROJETO ROOSEVELT

MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.

ARRECAÇÃO ^{1ª}-----

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 228-----

Padrão "A"-----

I - Proprietário: ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS-----

II - Área: 2,530,00m²-----

Ao norte com: Lote-227-----

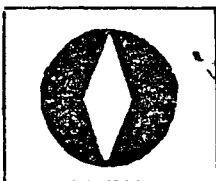
Ao sul com: Lote-229-----

III - Limites:

A leste com: Lote-10 e Lote-221-----

A oeste com: Linha Divisória com o Estado de Rondônia,-----

IV - Marcos: 1.º - Rumo verdadeiro = 90°00'00" = 2,530,00m²
2.º - Rumo divergente = 1,200,00m²
3.º - Rumo verdadeiro = 90°00'00" = 2,130,00m²
4.º - Rumo verdadeiro = 90°00'00" = 1,000,00m²



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ-MT

PLANTA DO LOTE Nº 228 — PADRÃO "A"

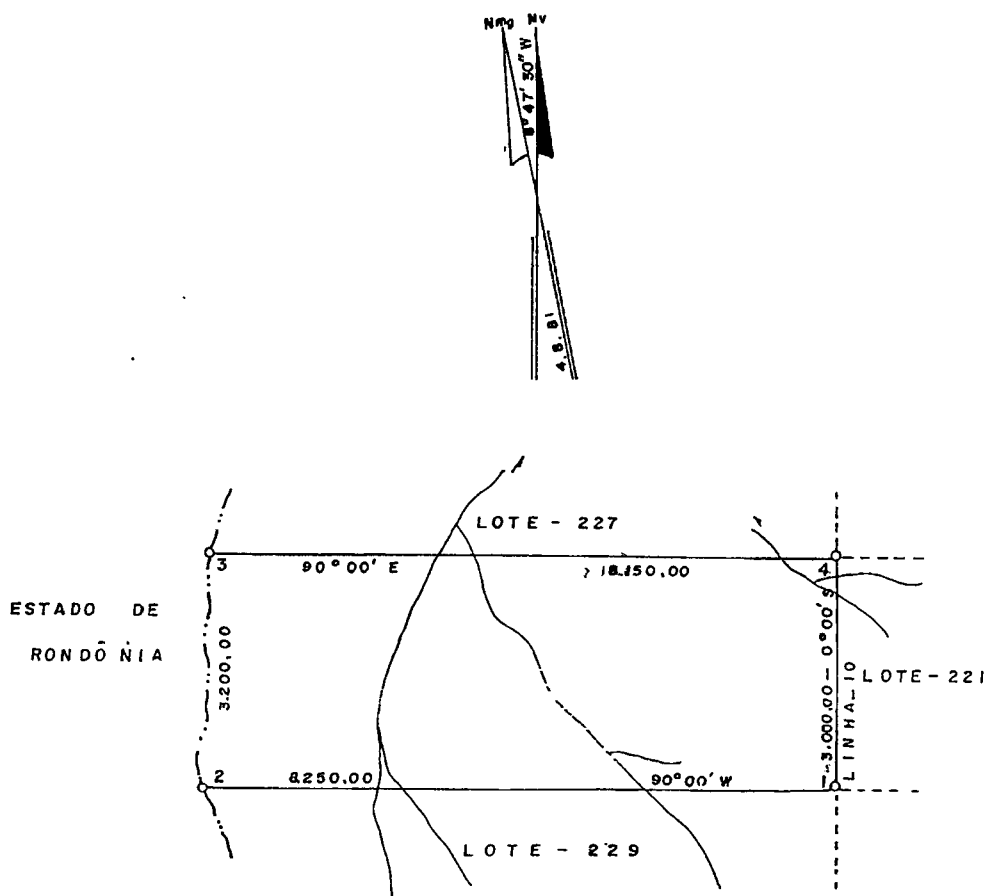
ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: ALBERTES FURQUIM DOS SANTOS

ÁREA: 25.30,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 21/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Rodrigues
Eng. Agrônomo
CREA: 2479/D - RGO
Visto: 843 - RGO

LANÇADO

01/07/82

13.437

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

D-7923-5
C-372-7

4.793.394,38

083XXX

D-8081-0
C-6904-3

1.016.780,62

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **Alcides Sturm**, **Que Aos Dezoito (18)** dias do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois (1.982)**, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo Financeiro e Operações**, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **Alcides Sturm, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Av. Brasil 2.516 - Cascavel-PR, C/C nº 333.772.389/53**, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (I)**, conforme matrículas nºs **...8719...**, Livros **2 V - 28.08.80**, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.450,00 ha (Dois mil quatrocentos e cinquenta hectares)**, com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 227 - PADRÃO (A) - ARRECADAÇÃO (I) - AO NORTE - LOTE 226 - AO**

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promite_{nte} Comprador de projetos de atividades ~~Agror - Apresentação, x, x, x, x, x, x, x~~
nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta, apresentada e aceita é de R\$.. 5.010.171,00 (Cinco milhões mil e cento e quinze cruzados), correspondente ao preço de R\$.. 2.371,50 (Dois mil trezentos e sete cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$...**1.743.052,50**... (**uma milhão setecentas e quarenta e tres mil e cinquenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos**.....)
correspondente a **R\$ (Trinta por cento)**, x
do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.067.122,50 (Quatro milhões e seiscentos e sete mil cento e vinte e dois cruzados e cinquenta centavos) será pago em 24 prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.016.780,62	(Um milhão dezentos mil setecentos e oitenta cruzeiros e sessenta e quatro centavos)	18	/ 12 / 82
R\$ 1.016.780,62	(Um milhão dezentos mil setecentos e oitenta cruzeiros e sessenta e dois centavos)	18	/ 06 / 82
R\$ 1.016.780,62	(Um milhão dezentos mil setecentos e oitenta cruzeiros e sessenta e dois centavos)	18	/ 12 / 82
R\$ 1.016.780,62	(Um milhão dezentos mil setecentos e oitenta cruzeiros e sessenta e dois centavos)	18	/ 06 / 82

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
CUIABÁ - MT. - FONE: 3.41-2025

João Francisco de Assis
T-B L A U
Joani Maria de Assis Asckar
SUBSTITUTA
Alda P. C. Fenevides
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 088.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 333.792.389/33

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.945 do PROTOCOLO L. 1, página 273º

Título Apresentado Hoje 08 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.737

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2 - AO

Cuiabá, 08 / 09 / 82.

O Oficial Joaquim Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª Antiquina

2ª Antiquina

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 227 Padrão A

I - Proprietário: ALCIDES STURM

II - Área: 2,450,00 ha

Ao norte com: LOTE 226

Ao sul com: LOTE 228

III - Limites:

A leste com: LINHA 10 - LOTE 222

A oeste com: LINHA DIVISÓRIA C/D ESTADO DE RONDÔNIA

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 90º00'W - 8,150,00 m
2-3 DIVERSOS RUMOS - 3,200,00 m
3-4 RUMO VERDADEIRO 90º00'E - 7,350,00 m
4-1 RUMO VERDADEIRO 0º00'S - 3,000,00 m



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDÉCKSON L. DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalh
CRFA: 2479/D - 2ª. Reg
Isto: 843 - 1ª. Reg



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 227 PADRÃO "A"

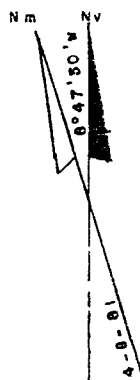
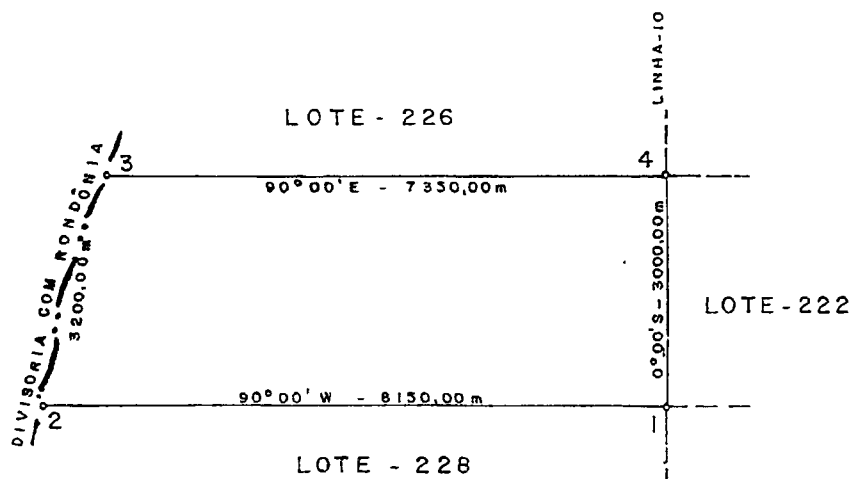
ARRECAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: ALCIDES STURM

ÁREA: 2450,00 ha

ESCALA: 100.000

DATA: 14/6/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo
31.12.82
ENGº AGRÔNOMO
VISTO: 843

② $\begin{cases} D-8082-9 \\ C-6904-3 \end{cases} > 996.030,00$

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

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. ADILSON AGOSTINHO CRUVINEL, x. Que, Aos Dezpito.(18).x. dias do mêsJunho..... do ano de um mil novecentos e oitenta e dois.x.x.(1.982)....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações, x. doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ADILSON AGOSTINHO CRUVINEL, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Paraná s/nº - Cascavél - PR. - C.I.C. 234.467.738/00, 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 da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2274/81..... de21.05.81... processo nº 2035/81..... decorrente da Concorrência Pública ..05/81.... proposta esta que passa a fazer par te integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt Arrecadação (I)....., conforme matrículas nºs ...8719....., Livros2.V - 28:07,80....., respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 2.400,00 ha (Dois mil e quatrocentos hectares)..... com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexo ao presente Contrato LOTE Nº. 229 - PADRÃO (A) - ARRECAÇÃO (I) - AO NORTE: LOTE228.

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº .229 PADRÃO A RECADEADAÇÃO I livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto-Lei 200 (F) de 25.02.67 - Lei 3.723 (F) de 31.05.76, x x x x x regulamentada pelo Decreto 904 de 18.03.77 e Leis (F) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de 29.09.77 e Decreto (F) 1.260 de 14.02.78, x x x x x, x x x x x, x x x x x, x x x x x.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº.05/31.x.x.x.x.x. para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em30.06.21.x.x.x.x.x. foi aceita e Declarada Vencedora.x.x.x.x.x.x.x.x. entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. ADILSON AGOSTINHO CRUVINEL.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades no termo de Proposta apresentada nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta apresentada e aceita é de R\$..5.691.600,00 ✓ (Cinco milhões, seiscentos e noventa e um mil e seiscentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$2.371,50... (Dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos.....) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$..1.707.480,00 ✓ (Um milhão, setecentos e sete mil, quatrocentos e oitenta cruzeiros), correspondente a ..30% (Trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$..3.984.120,00 ✓ (Três milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, cento e vinte cruzeiros), será pago em ..04..... prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$996.030,00 ✓ (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros)/18./12/82

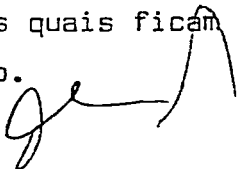
R\$996.030,00 ✓ (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros)/18./06/83

R\$996.030,00 ✓ (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros)/18./12./83

R\$996.030,00 ✓ (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros)/18./06./84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na ocorrência de atraso no pagamento das prestações, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que pelo inadimplemento superior a 30 (trinta) dias, perderá o Promitente Comprador o imóvel, sem direito à devolução das parcelas já pagas, vedada a retenção por benfeitoria, esta se houver, serão avaliadas por agentes designados pela CODEMAT, para posterior indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ..Roosevelt..x..x..x..x..x..x..x o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

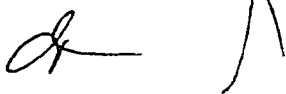
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS DE ALMEIDA

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 754.467.738/00

TESTEMUNHAS:

1ª Valdirine

2ª BEI

PROJETO ROOSEVELT

MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.

ARRECAÇÃO I ✓

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 229 ✓

Padrão A ✓

I - Proprietário: ADILSON AGOSTINHO CRUVINEL

II - Área: 2.400,00 ha

Ao norte com: LOTE 228

Ao sul com: LOTE 248

III - Limites:

A leste com: LINHA 10 - LOTE 220

A oeste com: LINHA DIVISÓRIA C/O ESTADO DE RONDÔNIA.

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 6.500,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 3.300,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 8.250,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 0°00'S - 3.000,00 m

LANCADO

01/07/82

0 (D- 7918-9
C- 372-7)

3.952.104,75

079xxx

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

(D- 8083-7
C- 6904-3)

838.325,25

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **ANILDO GIRARDI DE LIMA**, **QUE AGORA... DEZITO. (18)** dias do mês ... **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois (1.982)**, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **Administrativo, Financeiro e Operações** doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **ANILDO GIRARDI DE LIMA**, brasileiro, casado, agricultor, residente à **Rua Souza Neves 1.734 - Cag. Cavéi-Pr. CIC. nº 341.372.789/20** doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2274/81** de **21-03-81** processo nº **8025/81** decorrente da Concorrência Pública **05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (1)** conforme matrículas nºs **8749** Livros **2 V - 88.07.80** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.023,00 m² (Dois mil e vinte hectares) - LOTE 226 - PADRÃO (A) - ARRECADACÃO (1)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **AO NORTE: LOTE 225, AO SUL: LOTE 227, A LESTE: LOTE 10 - LOTE 223.**

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) dias de maio de 1982, na presença das testemunhas abaixo.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
CUIABÁ - MT. - FONE: 341-2025
 Joaquim Francisco de Assis
 T. B. LAO
 Joani Maria de Assis Asckar
 SUBSTITUTA
 Alda P. C. Fenevides
 Oreny Francisco da Silva
 ESCRIVENTES JURAMENTADOS
 Diretor

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:
 Promitente Vendedora
 CPF nº 068.539.271/68
 MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 001.748.631/04
 Administrativo Financeiro
 Promitente Comprador:
 CPF nº 241.372.789/20

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº. 25.909 do PROTOCOLO L. 1, página 1300
 Título Apresentado Hoje 06 / 09 / 82
 REGISTRO sob nº. 01 na Matrícula nº. 13.703
 do Livro do REGISTRO GERAL nº. 2-40
 Cuiabá, 06 / 09 / 82
 O Oficial *Joaquim Francisco de Assis* (a)

TESTEMUNHAS:

1ª *Marquice*

2ª *[assinatura]*

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 226 Padrão A

I - Proprietário: ANILDO GIRARDI DE LIMA

II - Área: 2.020,00 m²

Ao norte com: LOTE 225

Ao sul com: LOTE 227

III - Limites:

A leste com: LINHA 10 - LOTE 223

A oeste com: LINHA DIVISÓRIA C/O ESTADO DE RONDÔNIA

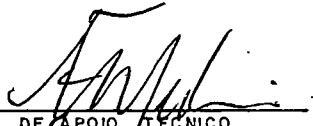
IV - Marcos:

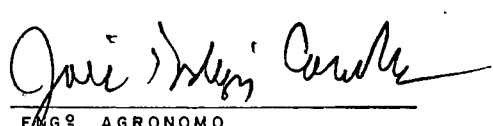
1-2 RUMO VERDADEIRO 90º00'W = 7.350,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 3.100,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 90º00'E = 6.400,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 00º00'S = 3.000,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENG.º AGRÔNOMO

Eng.º Agr. João Rodrigues Ca
: 2479/D-7ª. R.
A. 10 843-14ª. Reg



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 226 PADRÃO "A"

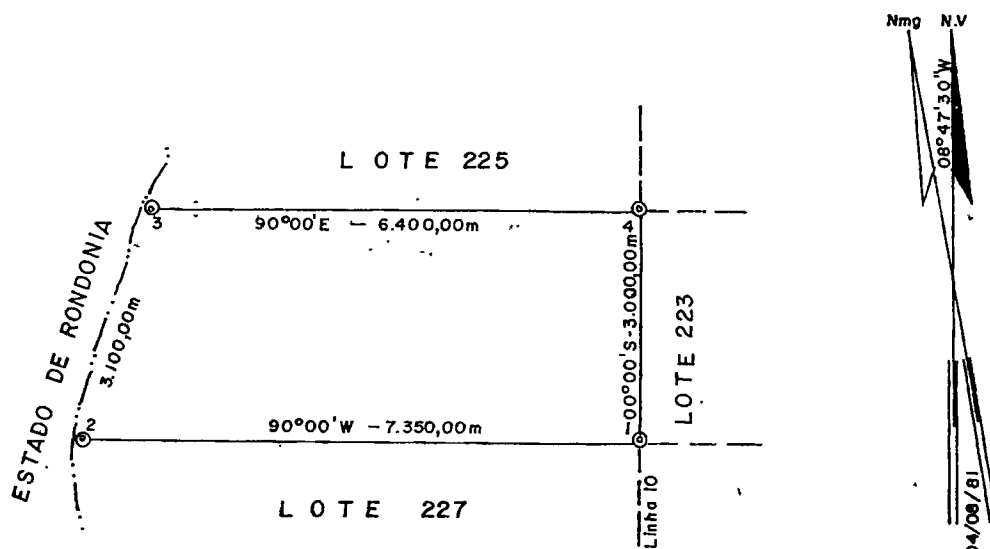
ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: ANILDO GIRALDI DE LIMA

ÁREA: 2.020,00 ha

ESCALA: 1:100.000

D A T A: 15/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

go. go. la. Rondonia

Arto: 8.3 - 1.1.82

D- 7868-9
C- 312-7. 536.424,00

D- 7869-7
C- 6904-3 235.927,68

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO-CODEMAT E
O SR. OTELLINO VIEIRA. -X-X-X-X-
-XXX-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-XXX-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

2041
LANÇADO
28-06-82

Aos doze -X-X-X-X-X-X- (...12...) dias do mes de
dezembro do ano de hum mil novecentos e oitenta -X-X-X-X-X-X-X-X-
(1980) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-
presentada por seus Diretores Superintendente e de Operações -X-X-X-X-X-X-
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR.
OTELINO VIEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado,
em Juína-MT, Divisa com a Fazenda Sumaré,
..... CPF nº 104.442.031/68 doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-
do sob nº 2.668/82 de 28 / 04 / 82, processo nº 2.598/82 ... decor-
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo desta 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 248, em 21.02.1980, de propriedade do Estado de Mato Grosso
.....
....., com área de 98,88 ha (Noventa e oito
hectares vírgula oitenta e oito ares) .. hectares, com os seguintes limites,
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 01, Seção B-3, 2ª Fase, LIMITES: Ao Norte La-

ta 02; ao Sul: Fazenda Sumaré; a Leste: Estrada da Prefeitura; a Oeste :
 Terras de LUIS GOMES DA CRUZ. MARCOS: 1-2: rumo magnético 89°23'Nw -
 2.811,63m; 2-3: rumo magnético 13°08'SE - 400,00m; 3-4: rumo magnético
 89°13'NE - 2.694,25m; 4-1: Diversos rumos - 372,77m. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

PÁRÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº **01 Seção B-3 2ª Fase** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **no Cadastro-proposta** apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

CLÁUSULA QUINTA

[illegible]

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

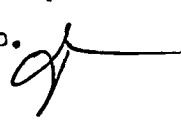
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de dezembro de 1960

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor Operações
MARIO LOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 104.442.031/68

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]



C O D E M A T

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 01

Secção: 8-3

I Proprietário: OTELYNO VIEIRA

II Área: 98,88 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 02

Ao sul com: Fazenda Sumaré

A leste com: Estrada da Prefeitura

A oeste com: Terras de LUIS GOMES DA CRUZ.

IV Situação dos marcos:

1-2 - rumo magnético de $89^{\circ}23'N$ - 2.811,63m

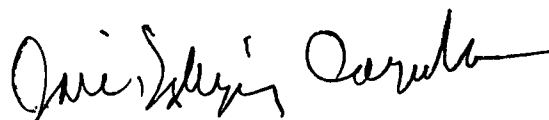
2-3 - " " de $13^{\circ}08'SE$ - 400,00m

3-4 - " " de $89^{\circ}13'NE$ - 2.694,25m

4-1 - Diversos rumos - 372,77m


Chefe Sotor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS


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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 01

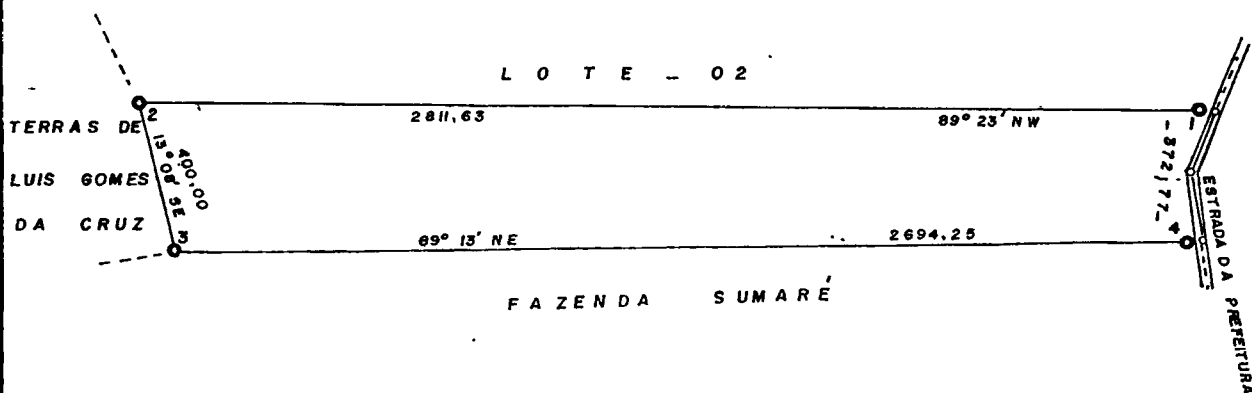
SEÇÃO: "B - 3"

PROPRIETÁRIO: OTELLINO VIEIRA

ÁREA: 98,88 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 04/01/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng.º AGRÔNOMO
Engo.º gro. Jair Rodrigues Cavaleiro
C.R.: 2479/D-7ª. Reg.
VISTO: 843--14º. Reg.

LANÇADO

02/07/82

① D-7986-3
C-3727

5.869.462,50

113XXX

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

② D-8115-9
C-6904-3

1.245.037,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. ~~ARNALDO BOSSO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Av. Manoel Mendes de Carvalho, 889 - Campo da Mourão - CP, nº 407.799.000-91 e nº 12.994.044-57, de~~ ~~2.774/81~~ ~~21-09-81~~ ~~2.075/81~~ ~~nº 09/81~~ dias do mês do ano de um mil novecentos e, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores ~~DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Av. Manoel Mendes de Carvalho, 889 - Campo da Mourão - CP, nº 407.799.000-91 e nº 12.994.044-57, de~~ doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ~~ARNALDO BOSSO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Av. Manoel Mendes de Carvalho, 889 - Campo da Mourão - CP, nº 407.799.000-91 e nº 12.994.044-57, de~~ doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº ~~2.774/81~~ de ~~21-09-81~~ processo nº ~~2.075/81~~ decorrente da Concorrência Pública proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ~~Aprovação nº 1, extnt~~ ~~6.719, extnt~~ ~~extnt~~ ~~2 - 8 em 26-07-80, extnt~~ ~~extnt~~, Livros respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de ~~3.000,00m², (três mil e~~ ~~zeros) - Lote nº 193 - Parcela nº 28, extnt~~ ~~extnt~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato ~~LIMITES: Ao Norte: Lotes 193, 194 e Área da Sarginheira; Ao Sul: Lg~~

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **199 - Parcela "A"**, ~~contida no lote nº 199 - Parcela "A"~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto nº 200/71 de 23-02-67, Lei nº 3721 (C) de 21-03-76, Lei nº 904 de 10-07-77 e Lei (C) 2.716 de 10-04-78, 2.022 de 27-07-77 e Decreto (C) 2.260 de 14-02-78, todas as disposições regulamentadas pelo Decreto nº 200/71 de 23-02-67, Lei nº 3721 (C) de 21-03-76, Lei nº 904 de 10-07-77 e Lei (C) 2.716 de 10-04-78, 2.022 de 27-07-77 e Decreto (C) 2.260 de 14-02-78.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
foi aceita
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promitente Comprador de projetos de atividades ~~AGROPECUÁRIAS, PISCICULTURA, CRIAÇÃO DE ANIMAIS DE CRIAÇÃO, ETC.~~, nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~DA PROPOSTA, INEXISTENTE~~ apresentada e aceita é de R\$ ~~7.114.900,00~~ (sete milhões, cento e oitenta mil e quinhentos cruzeiros), ~~INEXISTENTE~~, correspondente ao preço de R\$ ~~2.771,90~~ (dois mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos), ~~INEXISTENTE~~ por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~2.134.720,00~~ (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta cruzeiros), ~~INEXISTENTE~~ correspondente a ~~trinta por cento (30%)~~, ~~INEXISTENTE~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~4.980.180,00~~ (quatro milhões, novecentos e oitenta mil e cento e cinquenta cruzeiros), ~~INEXISTENTE~~ será pago em ~~quatro (04) parcelas~~ prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.245.097,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 12 / 82
R\$ 1.245.097,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 06 / 83
R\$ 1.245.097,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 12 / 83
R\$ 1.245.097,50	(um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "... ROOSEVELT "... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para submeter lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 90 da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 70 da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 13 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor [Assinatura]
CPF nº 068.539.271/68
MÁRIO DOMINGOS MONTICINO

Diretor [Assinatura]
CPF nº 001.748.631/04
CARLOS EDUARDO AMARAL

Promitente Comprador:

(a) [Assinatura]
CPF nº 007.379.882-01
ARIVALDO BASSO

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF nº [Assinatura]

2ª [Assinatura]
CPF nº [Assinatura]

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO 1ª

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 193 Padrão 1ª

I - Proprietário: ARNALDO BOSSO

II - Área: 3.000,00m²

Ao norte com: Lotes 193 e 194 - Área de Arrecadação.

Ao sul com: Lote 193 e Área de Arrecadação.

III - Limites:

A leste com: Lote 193 e Lote 161

A oeste com: Lote 193 e Lote 228

IV - Marcos:

- 1.2 - Área verdadeira = 3.000,00m² = 3.000,00m²
- 2.3 - Área verdadeira = 3.000,00m² = 3.000,00m²
- 3.4 - Área verdadeira = 3.000,00m² = 3.000,00m²
- 4.1 - Área verdadeira = 3.000,00m² = 3.000,00m²



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

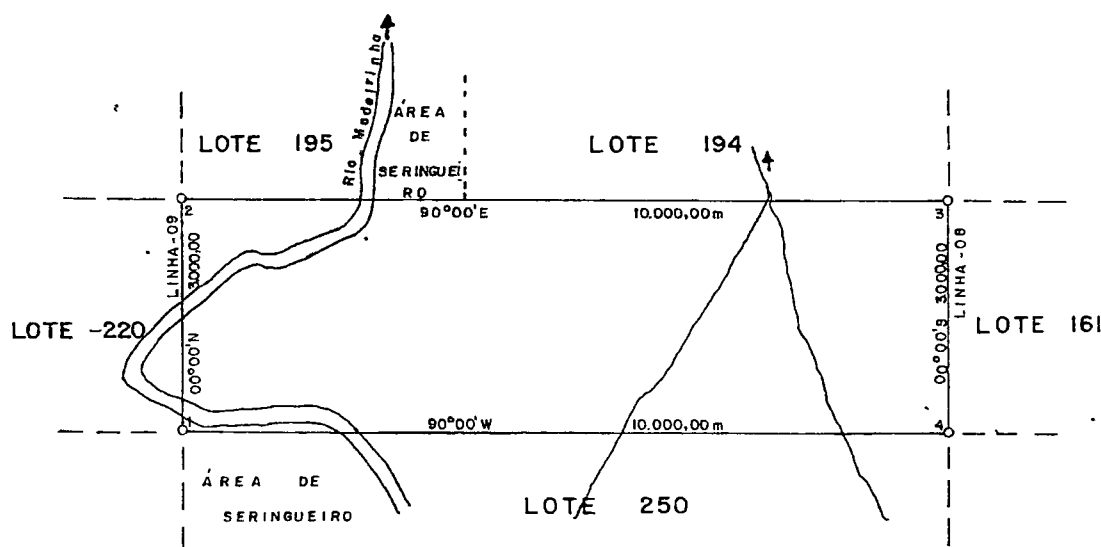
PLANTA DO LOTE N^o 193 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: ARNALDO BOSSO

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 14/06/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Valmir Caspary

ENGR^o AGRÔNOMO
Eng. João Valmir Caspary
CA: 2479/D-7^a. Reg.
VISTO: 843 - 14^a. Reg.

LANÇADO

04/07/82

[D-7927-8

[C-372-7

5.869.462,50

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E CO
ORDENAÇÃO GERAL

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT.

[D-8086-1

[C-6904-3

088X X

1.245.037,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **FLÁVIO JOSÉ JAVORSKI** Que aos dezoito (18) dias do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO FINANCEIRO doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **FLÁVIO JOSÉ JAVORSKI**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado a Rua Mato Grosso - 106 - Cascavel-PR, portador do CIC nº 431.475.699/34 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2.274/81 de 21.05.81 processo nº 2.035/81 decorrente da Concorrência Pública 05/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt ARRECADAÇÃO I conforme matrículas nºs 8.719 Livros 2 V de 28.07.80 respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (tres mil hectares) com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato Lote 222 - PADRÃO "A" - ARRECADAÇÃO I - LIMITES: AO NORTE: Lote 223;

AO SUL: Lote 221; A LESTE: Linha 09-Lote 197; A OESTE: Linha 10-Lote 227 -
MARCOS: 1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N=3,000,00m; 2-3 Rumo Verdadeiro de
90°00'E=10,000,00m; 3-4 Rumo Verdadeiro de 80°00'S=3,000,00m; 4-1 Rumo Ver-
dadeiro de 90°00'W=10,000,00m X.
X.X

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **222 - PADRÃO "A"** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 (E) de 31.05.76 regulamentada pelo Decreto nº 904, de 18.03.77 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 x,x

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública05/81.....
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
.....30.06.81..... foi aceita e Declarante Vencedora x.x.x.x.x.x.x.
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. FLÁVIO JOSÉ JAVORSKI 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 lote licita
do mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias ex
ternas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

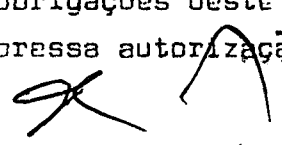
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

CARTÓRIO DO 6º

CUIABÁ - MTE-FUNESTAREM

presente em João Francisco de Assis e Maria de Assis Asscar vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo assinadas.

Alda P. C. Benevides
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor Mário Gomes Monteiro
CPF nº 068.539.271/68
Operações

Diretor Luiz Carlos Armani
CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro

Promitente Comprador:
(a) João Francisco de Assis
CPF nº 431.475.699/34

CARTÓRIO DO 6º. OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.870 de PROTOCOLO L. 1, página 223

Título Apresentado Hrje 02/09/82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13679

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-100

Cuiabá, 02/09/82

O Oficial João Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª Belaquimara

2ª [assinatura]

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 222 Padrão A

I - Proprietário: FLÁVIO JOSÉ JAVORSKI

II - Área: 3.000,00 ha

Ao norte com: Lote 223

Ao sul com: Lote 221

III - Limites:

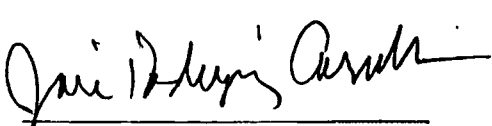
A leste com: Linha 09-Lote 197

A oeste com: Linha 10-Lote 227

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'N$ - 3.000,00m
- 2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 10.000,00m
- 3-4 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 3.000,00m
- 4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 10.000,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDÊCKSON L. DE MEDEIROS.


ENGº AGRONOMO
Engo. Agro. Jair Rodrigues (a. 7.º)
CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Disto: 843 - 1ª. Reg.



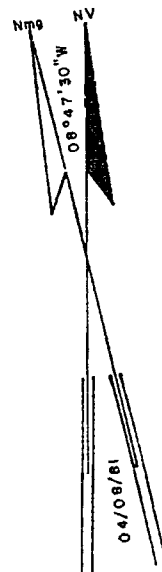
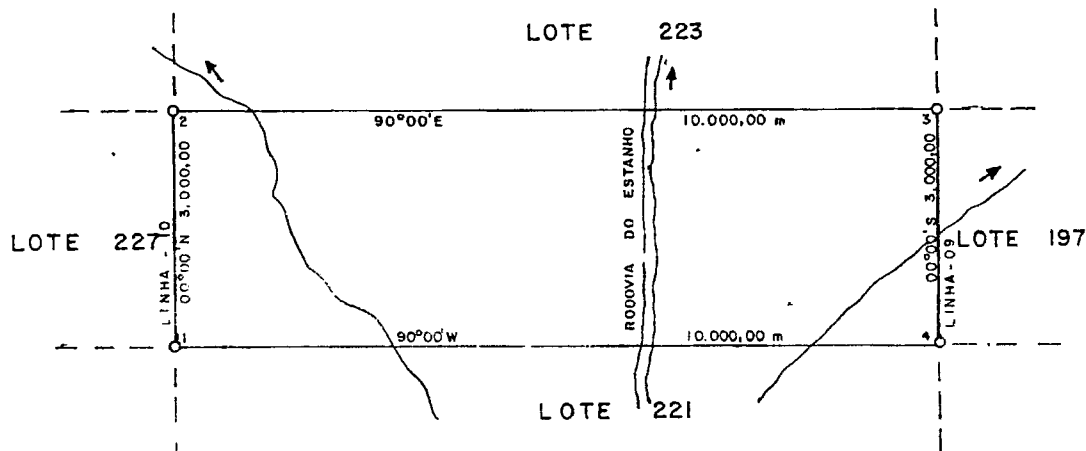
CODEMAT

COMPANHIA
DO ESTADO

DE DESENVOLVIMENTO
DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 222 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I
PROPRIETÁRIO: FLÁVIO JOSÉ JAVORSKI
ÁREA 3.000,00 ha
ESCALA 1:100.000
DATA: 15/06/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Indigno, Carneiro
ENGº AGRÔNOMO
R. 15 - 1º - 12. Rod. 13

01/07/82

① $\begin{pmatrix} D-7920-0 \\ C-372-7 \end{pmatrix}$ 5. 869. 462, 50
087XXX

② $\begin{bmatrix} D-8084-5 \\ C-6904-3 \end{bmatrix} > 1, 245.037, 50$

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2.874/81 de 22.05.81 processo nº 2.073/81 decorrente da Concorrência Pública 03/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas **ARRECAÇÃO I** e **0719**, conforme matrículas nos ~~XXXXXX~~ **28.87, 29** ~~XXXXXX~~, Livros ~~XXXXXX~~, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária – Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **7.000,00 ha (sete mil hectares)** ~~XXXXXX~~ com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **Lote 225 - Parcela A - ARRECAÇÃO I - LIMITES: AD NORTI, Lote 224;**

AD A - COMPLETED AD UNITED STATES

AO SUL: Lote 222; A LESTE: Linha 89-Lote 198; A OESTE: Linha 18-Lote 226;
 MARCOS: 1-2 Rumo Verdadeiro de 90°00'N = 3.000,00m; 2-3 Rumo Verdadeiro
 de 90°00'E = 10.000,00m; 3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'S = 3.000,00m; 4-1
 Rumo Verdadeiro de 90°00'W = 10.000,00m x x x x x x x x x x x x x x x x x x
 x

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **223 - PADRÃO A** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto **Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 (E) de 31.05.76** regulamentada pelo Decreto **nº 904 de 18.03.77 e Lei (E) 3.744 de 10.06.76 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78** x

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública **05/81** para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **30.06.81** foi aceita **e Declarante Vencedora** x x x x x x x x x x entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. **FERMINO CORREA DA SILVA** x

CLÁUSULA SEXTA

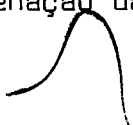
A CODEMAT definirá topograficamente o lote licitado mediante abertura de picadas, pelo menos duas linhas divisórias externas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

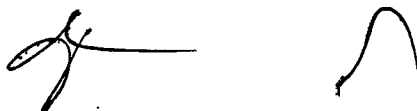
a) R\$ ~~2.134.330,00~~ (~~Dois milhões cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros~~) correspondente a ~~30% (trinta por cento)~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ~~ROOSEVELT~~..... o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

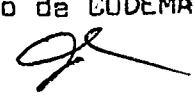
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A transferência das obrigações deste Contrato a terceiros somente será permitida com expressa autorização da CODEMAT;



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
CUIABÁ - MATO GROSSO
 FONE: 3.1-2025
 Joaquim Francisco de Assis
 T. B. L. A. U.
 João Maria de Assis Asckar
 SUBSTITUTO
 Alda P. C. Fenevides
 Grency Francisco da Silva
 ESCREVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 16 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 058.539.271/68

Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04
 Administrativo/Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 158.458.009/78

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.867 de PROTOCOLO L. 1, página 273

Título Apresentado Hoje 02 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.676

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-AO

Cuiabá, 02 / 09 / 82

O Oficial *Joaquim Francisco de Assis*

TESTEMUNHAS:

1ª *Marquinhos*

2ª *[Assinatura]*

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° 223 Padrão A

I - Proprietário: FERMINO CORREA DA SILVA

II - Área: 3,000,00 ha

Ao norte com: Lote 224

Ao sul com: Lote 222

III - Limites:

A leste com: Linha 09-Lote 198

A oeste com: Linha 10-Lote 226

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'N$ - 3,000,00m
- 2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 10,000,00m
- 3-4 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 3,000,00m
- 4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 10,000,00m



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS


ENGº AGRONOMO

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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

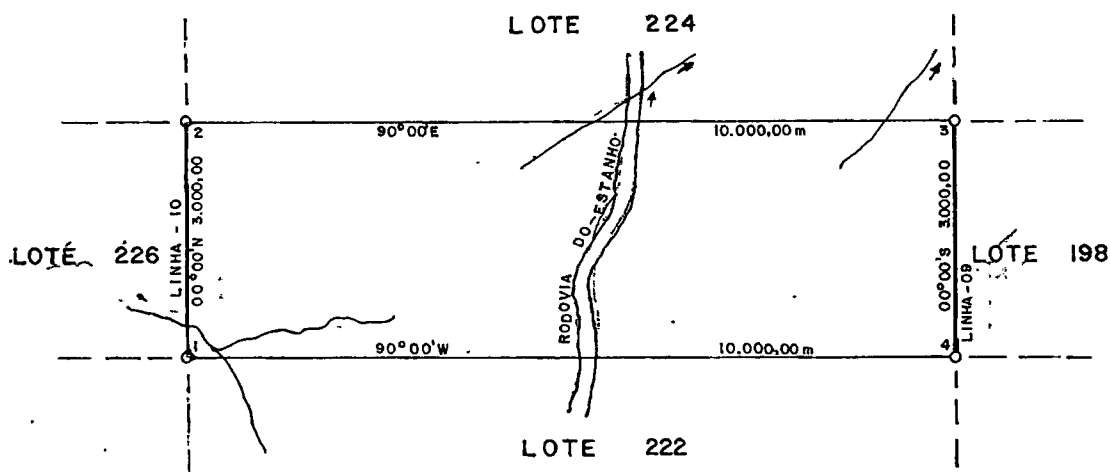
PLANTA DO LOTE N^o 223 PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: FERMINO CORREA DA SILVA

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 15/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGE. AGRÔNOMO
Engo. Agr. Iai: Rodrigues C

VISTO: 843 - 1 A. R.

LANÇADO
04/07/82

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

D-7937-5
C-372-7 > 2.347,785,00

1 00X XX

D-8090-0
C-6904-3 > 498,015,00

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **GERALDO MARTINS RIBEIRO**, brasileiro, casado, agricultor, residente em Cuiabá - MT, nº 162.920.309/20, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2274/81 de 21.05.81 processo nº 2035/81 decorrente da Concorrência Pública 08/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt Arrecadação (II), conforme matrículas nº 10.293, 2 AB - 17.03.81, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 1.200,00 ha (mil e duzentos hectares) - LOTE 238 PADRÃO (A) - ARRECADAÇÃO (II), com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato:

AO NORTE, LINHA DIVISÓRIA COM O ESTADO DE RONDÔNIA, AO SUL, LOTE 238

^

A LESTE: LINHA 10 - LOTES 239, 240 e 241. A OESTE: LINHA DIVISÓRIA COM O ESTADO DE RONDÔNIA, MARCOS 1-2 - RUMO VERDADEIRO 00800°S - 6.880,00 m; 2-3 - RUMO 4 VERDADEIRO 90800°W - 4.900,00 m; 3-4 DIVERSOS RUMOS - 5.600,00 m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº ~~231. PADRÃO (A) - ARRECAÇÃO (II)~~... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto.. Lei 200 (F) de 25.02.67, Lei (9723) (E) de 11.05.76, regulamentada pelo Decreto 204 de 18.01.77 e Leis (E) 1.784 de 10.06.76, 1.922 de 09.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.79.

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 04/01 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
 30.06.01 foi aceita a Declaração de Vencedor
 entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
 prador o Sr. GERALDO MARTINS RIBEIRO

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da Proposta apresentada e aceita é de R\$ 2.845.800,00 (Dois milhões oitocentos e quarenta e cinco mil e oitocentos cruzeiros), correspondente ao preço de R\$ 2.371,50 (Dois mil e trezentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

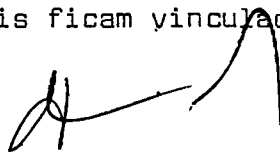
a) R\$ 853.740,00 (Oitocentos e cinquenta e três mil setecentos e quarenta cruzeiros) correspondente a 30% (Trinta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.992.060,00 (Dois milhões noventa e dois mil e sessenta cruzeiros) será pago em 04 prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 498.015,00 (Quatrocentos e noventa e oito mil e quinze cruzeiros)	10 / 12 / 82
R\$ 498.015,00 (Quatrocentos e noventa e oito mil e quinze cruzeiros)	10 / 06 / 83
R\$ 498.015,00 (Quatrocentos e noventa e oito mil e quinze cruzeiros)	10 / 12 / 83
R\$ 498.015,00 (Quatrocentos e noventa e oito mil e quinze cruzeiros)	10 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

CARTORIO DO 6º OFÍCIO

CUIABÁ - MT - FONE: 3.1-2025

Joaquim Francisco de Assis, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Joani Maria de Assis Ascar

SUBSTITUTA

Alda P. C. Tevevides

Orency Francisco da Silva

ESCREVENTES JURAMENTADOS

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº. 25.995 de PROTOCOL L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 13 / 09 / 82

REGISTRO sob nº. 01 na Matrícula nº 13.758

do Livro do REGISTRO GERAL nº. 2.40

Cuiabá, 13 / 09 / 82

O Oficial Joaquim Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª marquiana

2ª [assinatura]

25995

Cuiabá, 13 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor [assinatura]

CPF nº 088.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor [assinatura]

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIS CARLOS ARMARI

Promitente Comprador

(a) [assinatura]

CPF nº 252.925.709/20

[assinatura]

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 238 Padrão A

I - Proprietário: GERALDO MARTINS RIBEIRO

II - Área: 1.200,00 ha

Ao norte com: LINHA DIVISÓRIA C/ O ESTADO DE RONDÔNIA

Ao sul com: LOTE 239

III - Limites:

A leste com: LINHA 10 - LOTES 239, 240 e 241

A oeste com LINHA DIVISÓRIA COM O ESTADO DE RONDÔNIA

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 00000°S - 6.800,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90000°W - 4.900,00 m

3-1 DIVERSOS RUMOS - 8.600,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDÉCKSON L. DE MEDEIROS

ENGEº AGRONOMO

Engº Agr. Jair Rodrigues Ca
: 2479/D - 1ª Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT

PLANTA DO LOTE Nº 238 PADRÃO "A"

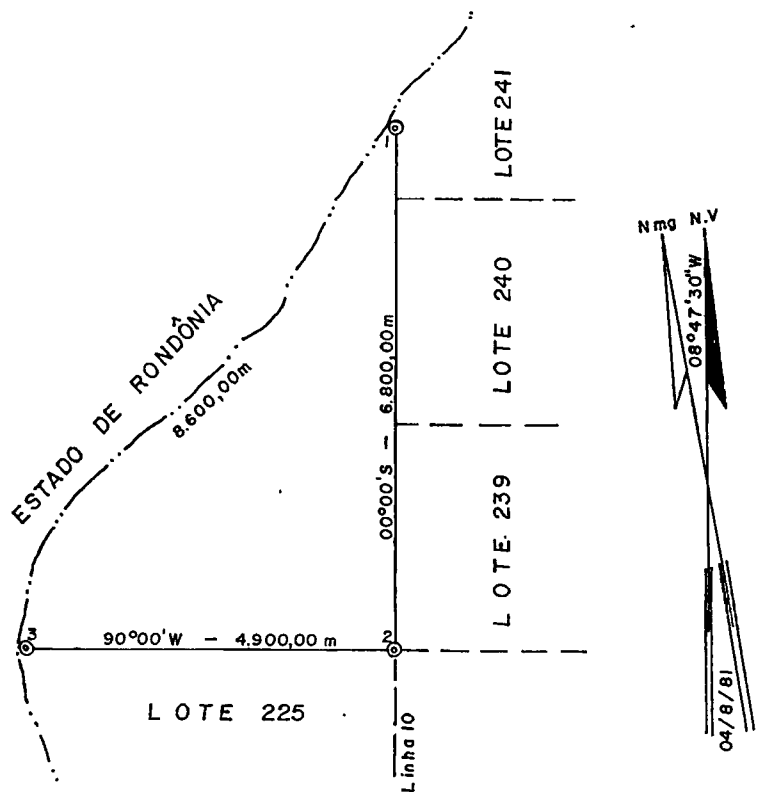
ARRECADACÃO II

PROPRIETÁRIO: GERALDO MARTINS RIBEIRO

ÁREA: 1.200,00ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 17/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carneiro

Eng. Agrônomo/D - 7ª. Reg.
V. 10: 843 - 14ª. Reg.

LANÇADO

01/07/82

096XXX

① { D-7938-3
C-372-7 } > 5.673.813,75

{ D-8096-9
C-6904-3 } > 1.203.536,25

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

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. JOAQUIM AVELAR GERALDIS
Que aos dezoito (18) dias
do mês de Junho do ano de um mil novecentos e oitenta
e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO ..
FINANCEIRO dorá
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. JOAQUIM AVELAR GERALDIS,
brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Av. Brasil, 1.551-
Cascavel-PR - CIC nº 210.365.869/87 doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromi
sso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre da proposta apresentado pelo Promiten
te Comprador, protocolada sob nº 2.274/81 de 21.05.81
processo nº 2.035/81 decorrente da Concorrência Pública nº
05/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Gle
bas Roosevelt ARRECAÇÃO 11 conforme matrículas nºs 10.293
....., livros 2 de 17.03.81 respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 60º Ofício do
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 2.900,00 ha (dois
mil vírgula novecentos hectares) - LOTE 241 - PADRÃO "A"
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presen

LIMITES: AD^o NORTE: Lote 242; AD SUL: Lote 240; A LESTE: Linha-09 - Lotes 236 e 237; A LESTE: Linha 10-Lote 238 e Linha divisória com o Estado de Rondonia; - MARCOS: 1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'S-3,000,00m; 2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'W-10,000,00m; 3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'N-800,00m; 4-5 Diversos rumos-1,600,00m; 5-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'E-8,800,00m x.x.x.x.x

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **241 - PADRÃO "A"** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 (E) de 31.05.76 regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18.03.77 e Leis (E) 3.844 de 10.06.76, 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x,x

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública 05/81
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
30.06.81 o Declarante Vencedora x.x.x.x.x.x.x.
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. JOAQUIM AVELAR GERALDIS

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da proposta apresentada ~~XXXXXXXXXXXX~~ somente poderá ser concedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da proposta ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ apresentada e aceita é de R\$ 6.877.350,00.... (Seis milhões e oitenta e sete mil trezentos e cinquenta cruzeiros ~~XXXXXXXX~~ correspondente ao preço de R\$ 2.371,50..... (Dois mil trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos ~~XXXXXXXX~~ por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.063.205,00. (Dois milhões e sessenta e três mil duzentos e cinco cruzeiros ~~XXXXXXXXXXXX~~ correspondente a 30%.. (trinta por cento) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 4.814.145,00... (Quatro milhões e oitocentos e quatorze mil cento e quarenta e cinco cruzeiros... será pago em 84..... (quatro)..... prestações iguais e semestrais, com vencimento e contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.203.536,25..... (Um milhão duzentos e três mil quinhentos e trinta e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos 18./12/82.

R\$ 1.203.536,25..... (Um milhão duzentos e três mil quinhentos e trinta e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos 18./06/83.

R\$ 1.203.536,25..... (Um milhão duzentos e três mil quinhentos e trinta e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos 18./12/83.

R\$ 1.203.536,25..... (Um milhão duzentos e três mil quinhentos e trinta e seis cruzeiros e vinte e cinco centavos 18./06/84.

PARÁGRAFO ÚNICO

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




CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

Por esta assim justos e contratados, firmam o
presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo assinadas, em Cuiabá, 18 de Junho de 1982.

CARTÓRIO DO 6º. OFÍCIO
CUIABÁ - MT
Joaquim Francisco de Assis
Escriturante
Alda P. C. Pereira
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 058.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIS CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 210.365.869/87

CARTÓRIO DO 6º. OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 26.002 do PROTOCOLO L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 18 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.765

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-70

Cuiabá, 18 / 09 / 82

O Oficial Joaquim Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª Maria Quirino

2ª [assinatura]

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MS

ARRECAÇÃO II

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 241 - PADRÃO "A"

Secção: _____

I Proprietário: JOAQUIM AVELAR GERALDIS

II Área: 2.900,00 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 242

Ao sul com: Lote 240

A leste com: Linha 09-Lotes 236 e 237

A oeste com: Linha 10-Lote 238 e Linha divisória com o
Estado de Rondonia.

IV Situação dos marcos:

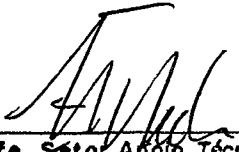
1-2 Rumo Verdadeiro de 08°00'S - 3.000,00m

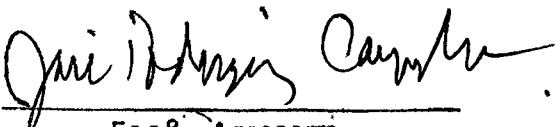
2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'W - 10.000,00m

3-4 Rumo Verdadeiro de 00°00'N - 800,00m

4-5 Diversos rumos - 1.600,00m

5-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'E - 8.800,00m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agrônomo
Engo. gro. Jair Rodrigues Carvalho
Visto: 843 - 14ª. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT.....

MUNICÍPIO: ARLPUANÃ MT.....

PLANTA DO LOTE Nº 241 PADRÃO "A".....

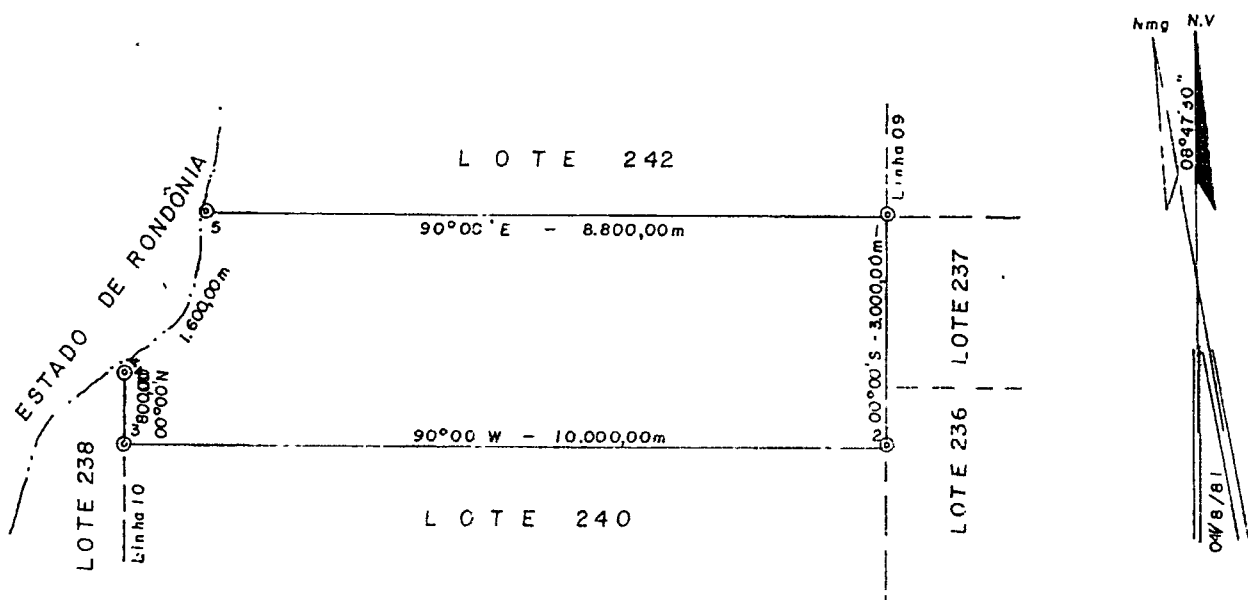
ARRECAÇÃO L.....

PROPRIETÁRIO JOAQUIM AVELAR GERALDIS.....

ÁREA 2900,00ha

ESCALA 1:100.000.....

D A T A: 16/06/82.....



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGR AGRÔNOMO

10.8.82

LANÇADO

04/07/82

098XXX

① D-7939-1
C-372-7

4.695.570,00

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

② D-8099-3
C-6904-3

996,030,00

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **TRAUDITA WEHRMANN**
Que aos **18 (dezoito)** dias do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois**
(1.982) ..., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO FINANCEIRO**
doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **TRAUDITA WEHRMANN, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliado à Rua Siqueira Campos, 1.086-Cascavel-PR, portadora do CIC nº 466.997.679/68**
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2.274/81** de **21.05.81** processo nº **2.035/81** decorrente da Concorrência Pública **05/81** proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **ARRECADACÃO II**, conforme matrículas nºs **10.293**
XXXXXX Livros **2. AB de 17.03.81** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.400,00 ha (dois mil e quatrocentas hectares)**
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 242 - PADRÃO "A" - LIMITES: AO NORTE: Lote 243; AO SUL: Lote...**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **242 - PADRÃO "A"** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 (E) de 31.05.76 regulamentada pelo Decreto nº 904 em 18.03.77 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 x,x

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
30.06.81 foi aceita a Declarante Vencedora x.x.x.x.x.x.x.x.
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. **TRAUDITA WEHRMANN** x.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos da proposta x x x x x x x x x x x x x x x x apresentada e aceita é de R\$ 5.691.600,00..... (Cinco milhões seiscentos e noventa e um mil e seiscentos cruzeiros x), correspondente ao preço de R\$ 2.371,50..... (Dois mil trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos x x x x x x x x x x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.707.480,00..... (Um milhão setecentos e sete mil quatrocentos e oitenta cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x) correspondente a 30% (trinta por cento) x x x x x x x x x x x x x x x x do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 3.984.120,00..... (Tres milhões novecentos e oitenta e quatro mil cento e vinte cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x) será pago em 04..... prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 996.030,00..... (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x) 18 / 12 / 82

R\$ 996.030,00..... (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x) 18 / 06 / 83

R\$ 996.030,00..... (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x) 18 / 012 / 83

R\$ 996.030,00..... (Novecentos e noventa e seis mil e trinta cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x) 18 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto **ROOSEVELT** o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

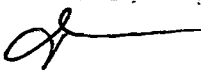
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

E por estarem assim justos e contratados, firmam o
presente em (Cuiabá, MT) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo.

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO
CUIABÁ, MT - FONE: 321-2025
Joaquim Francisco de Assis
T. B. L. A. U.

João Maria de Assis Asckar
S. C. H. T. C.
Alta P. C. e evides
Francisco da Silva
VENTES JURAMENTADOS -

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.992 de PROTOCOLO L. 1, página 274

Título Apresentado Hrje 13 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.755

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-40

Cuiabá, 13 / 09 / 82

O Oficial *Joaquim Francisco de Assis*

TESTEMUNHAS:

1ª *Melquiades*

2ª *Belo*

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor *[Assinatura]*

CPF nº 066.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor *[Assinatura]*

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUÍZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a) *[Assinatura]*

CPF nº 466.997.679/68

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO II

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 242 Padrão A

I - Proprietário: TRAUDITA WEHMANN

II - Área: 2.400,00 ha

Ao norte com: Lote 243

Ao sul com: Lote 241

III - Limites:

A leste com: Linha 09-Lote 237

A oeste com: Linha divisória com o Estado de Rondonia

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 3.000,00m
- 2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 8.800,00m
- 3-4 Diversos rumos - 3.100,00m
- 4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 7.400,00m



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDÉCKSON L. DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO

Frgo. Engº. Jair Rodrigues da
: 2479/D-7ª
Visto: 843 - -14ª. R

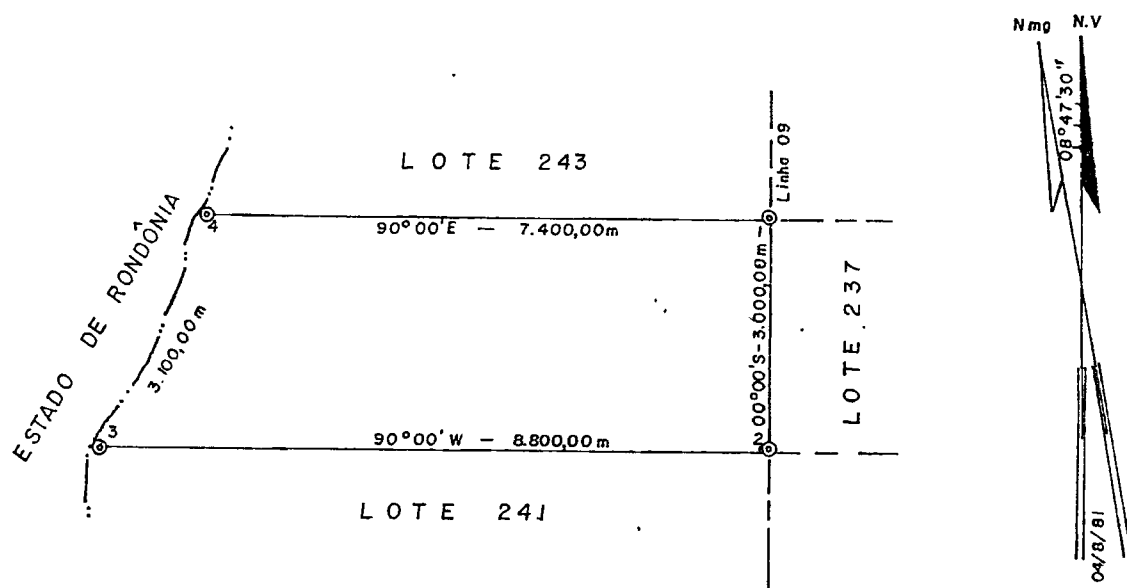


CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARLPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 242 PADRÃO "A" ARRECADACÃO II
PROPRIETÁRIO: TRAUDITA WEHRMANN
ÁREA: 2.400,00ha
ESCALA: 1:100.000
DATA: 16/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Julio Belizir Cordeiro
ENGE AGRONOMO

Engo. Agr. Jai. R. de M. S.

VISTO: 8-13-82

0407/2

① $\begin{bmatrix} D-7945-6 \\ C-372-7 \end{bmatrix}$

5. 869.462,50

② $\begin{cases} D-8098-5 \\ C-6904-3 \end{cases}$

1. 245,037,50

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº ~~1.974/82~~ de ~~14.06.82~~..... processo nº ~~1.886/82~~..... decorrente da Concorrência Pública ~~09/81~~..... proposta esta que passa a fazer par te integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **Arrecadação (II)** , conforme matrículas nºs **124.293** , Livros **2 AS - 17.03.81, x x x x x x x x x x x x x x x x x x** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.000,00 ha (Dois mil hectares)** **200) - LOTE 240 - PADRÃO (A) - ARRECADÇÃO (II) (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **AO NORTE: LOTE 241, AO SUL: LOTE 239, A LESTE: LINHA DE - LOTE 238.**

A OESTE: LINHA 10 - LOTE 238, MARCOS 1-2 RUMO VERDADEIRO 90°00'E-10.000,00
 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 1.000,00 m, 3-4 RUMO VERDADEIRO 90°00'W -
 10.000,00 m, 4-1 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 1.000,00 m. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XX
 XX

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **240 PADRÃO (A) ARRECAÇÃO XI** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto ~~no Decreto~~
~~Lei 200 (P) de 29.02.67, Lei (E) 3723 de 21.09.76,~~ regulamentada
 pelo Decreto ~~904 de 18.03.77 e leis (E) 3.744 de 10.06.76, 3.922 de~~
~~29.09.77, e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78,~~ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública ~~nº 05/81,~~
 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
~~30.06.81~~ foi aceita ~~a Declaração Vencedora,~~
 entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
 prador o Sr. **MARIA APARECIDA MARCONI** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

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

a) R\$ 2.134.750,00 Deis milhões cento e trinta
e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros),
~~(Dez milhões de reais)~~
correspondente a%
do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

[illegible]

será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

cimentos:		1.245.037,50	Um milhão duzentos e quarenta
e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	E\$	1.245.037,50	Um milhão duzentos e quarenta
			15 / 10 / 02
e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	E\$	1.245.037,50	Um milhão duzentos e quarenta
			15 / 06 / 03
e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	E\$	1.245.037,50	Um milhão duzentos e quarenta
			15 / 12 / 03
e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	E\$	1.245.037,50	Um milhão duzentos e quarenta
			15 / 06 / 04

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

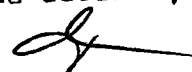
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO por estarem assim justos e contratados, firmam o
CUIABÁ - MT. - FONE: 3.120.25
João Francisco de Assis (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo.

João Maria de Assis Asckar
SUBSTITUTA
Alda P. C. Ferreira
Orency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ADAMI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 283.768.709/84

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
CHEFE DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.868 de PROTOCOLO L. 1, página 273

Título Apresentado Hje 02 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matricula nº 13.677

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-AO

Cuiabá, 02 / 09 / 82

O Oficial *João Francisco de Assis*

TESTEMUNHAS:

1ª *Marquês*

2ª *[assinatura]*

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO II

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 240 Padrão A

I - Proprietário: MARIA APARECIDA MARCON

II - Área: 2.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 241

Ao sul com: LOTE 239

III - Limites:

A leste com: LINHA 09 - LOTE 238

A oeste com: LINHA 10 - LOTE 236

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 90°00'0" E - 10.000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 00°00'0" S - 3.000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 270°00'0" W - 10.000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 00°00'0" N - 3.000,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalh
ENGº AGRONOMO

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



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 240 PADRÃO "A"

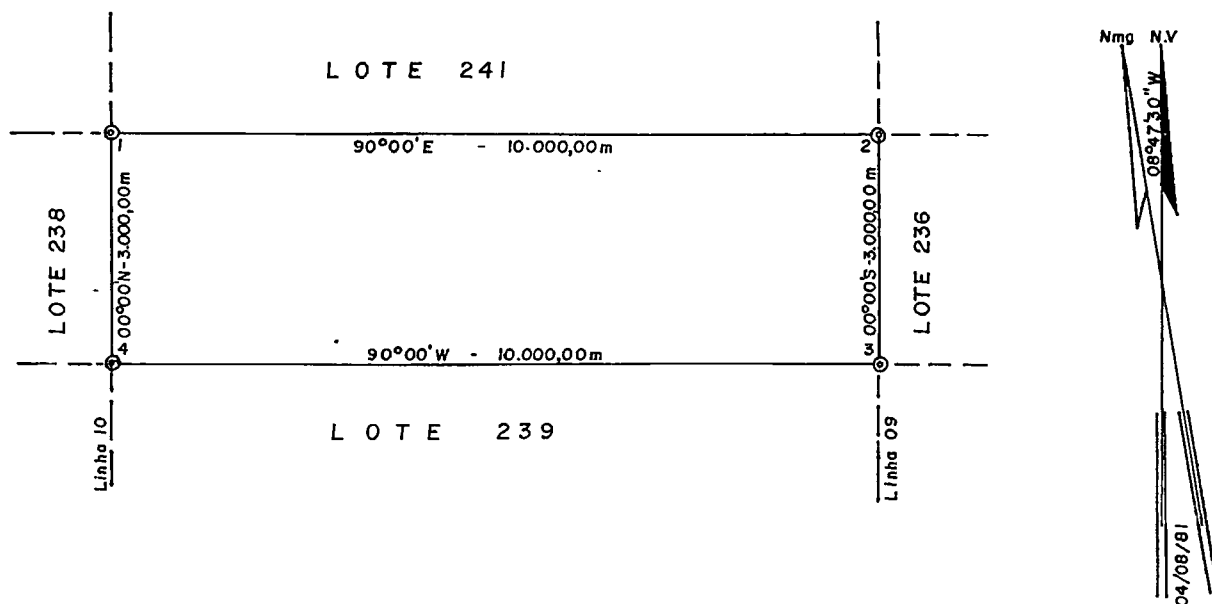
ARRECAÇÃO II

PROPRIETÁRIO: MARIA APARECIDA MARCON

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 30/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Roberto Cavalcanti
ENGº AGRÔNOMO

V 1 3 0 8 - 3 0 - 1 2 - 8 2

LANÇADO

03/04/82

104XXX

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

① { D-7940-5
C-372-7 } > 4.304.272,50

② { D-8093-4
C-6904-3 } > 913.027,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. **BENEDITO APARECIDO RAIMUNDO**
... Que em **dezto (18)** dias do mês **Junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois (1.982)** a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores **de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO FINANCEIRO** doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **BENEDITO APARECIDO RAIMUNDO**, brasileiro, casado, agricultor residente e domiciliado no Parque Residencial Clarito s/nº - Cascavel - PR, portador do CIC nº 228.159.259/87 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº **2.274/81** de **21.05.01** processo nº **2.075/81** decorrente da Concorrência Pública proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **ARRECAÇÃO 11** conforme matrículas nºs **10.793** Livros **2 AB de 17.03.81** respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **2.200,00 ha (dois mil e duzentas hectares)** com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **LOTE 248 - PADRÃO "A" - LIMITES: AO NORTE: Lote 249; AO SUL: Lote**

243) A LESTE: Área em Descontinuação; A OESTE: Linha divisória com o Estado de Rondônia - MARCOS: 1-2 Rumo Verdadeiro de 00°00'N = 1.800,00m; 2-3 Rumo Verdadeiro de 99°00'W = 6.800,00m; 3-4 Diversos rumos = 3.100,00m; 4-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'E = 7.800,00m

CLÁUSULA TERCEIRA

A CÔDEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **244 - PADRÃO A** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.923 (E) de 31.05.76 ~~XXXXXX~~ regulamentada pelo Decreto nº 904 de 18.01.67 e Leis (E) 3.944 de 10.06.78, 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
..... foi aceita
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. BENEDITO APARECIDO RAIMUNDO

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~da proposta~~ apresentada e aceita é de R\$ **5.217.500,00** (**Cinco milhões duzentos e oitenta mil e trezentos cruzeiros**), correspondente ao preço de R\$ **2.571,50** (**Dois mil trezentos e oitenta e um cruzeiros e cinquenta centavos**) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **1.563.190,00** (**Um milhão quinhentos e sessenta e cinco mil cento e noventa cruzeiros**) correspondente a **30% (trinta por cento)** do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ **3.652.110,00** (**Tres milhões seiscentos e cinquenta e dois mil cento e dez cruzeiros**) será pago em **04** prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 913.027,50	(Novacentos e treze mil vinte e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 12 / 82
R\$ 913.027,50	(Novacentos e treze mil vinte e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 06 / 83
R\$ 913.027,50	(Novacentos e treze mil vinte e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 12 / 83
R\$ 913.027,50	(Novacentos e treze mil vinte e sete cruzeiros e cinquenta centavos)	10 / 06 / 84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

CUIABÁ - MT. - FONE: 3 12 214

Joachim Francisco de Assis
T. E. M. P. H. S. abaixo.

Joani Maria de Assis Assis
SUBSTITUTA

Alda P. C. i e e vides

Orency Francisco da Silva

ESCREVENTES ILUMINADA

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

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS ARRANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 225.159.259/87

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 15.994 do PROTOCOLO L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 13 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.451

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2.40

Cuiabá, 13 / 09 / 82

O Oficial Joaquim Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª Ediquimira

2ª B. B.

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO 11

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 244 Padrão A

I - Proprietário: BENEDITO APARECIDO RAIMUNDO

II - Área: 2.200,00 ha

Ao norte com: Lote 245

Ao sul com: Lote 243

III - Limites:

A leste com: Área em Descriação

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

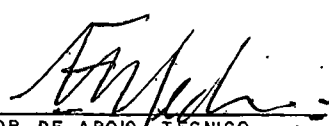
IV - Marcos:

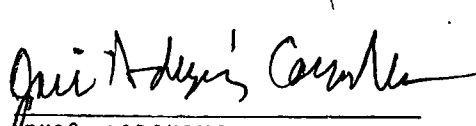
1-2 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'00''$ - 3.200,00m

2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'00''$ - 6.800,00m

3-4 Diversos rumos - 3.200,00m

4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'00''$ - 7.800,00m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON L. DE ME-DEIROS


ENGº AGRONOMO

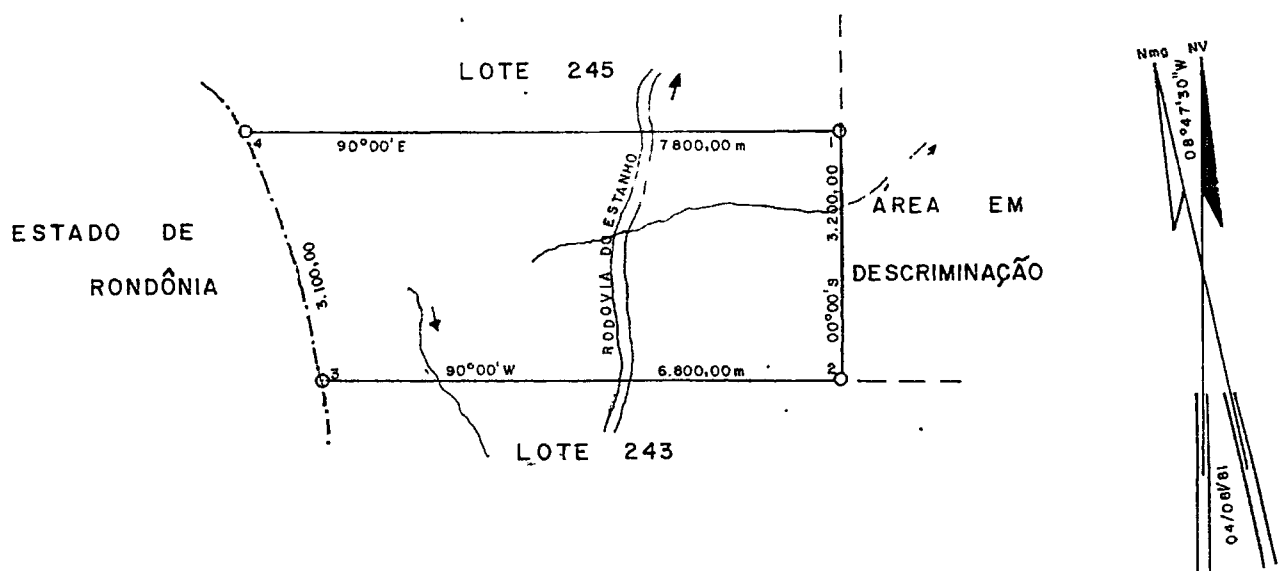
Engo. Agro. Jair Rodrig
CREA: 2479/D - a Reg.
Visto: 843 - -14º. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 244 - PADRÃO: "A" - ARRECADAÇÃO: II
PROPRIETÁRIO: BENEDITO - APARECIDO - RAIMUNDO
ÁREA: 2.200,00 ha
ESCALA: 1:10.000
DATA: 16/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Cavalcanti
ENGº AGRÔNOMO
go.º go.º João Roberto Cavalcanti

Visto: 843 - 1 - Res

09 4X XX

$\left\{ \begin{array}{l} D-7931-6 \\ C-372-7. \end{array} \right\} 2.934.731,25$

② $\begin{cases} b: 8092-6 \\ c: 6904-3 \end{cases} > 622, 518, 75$

CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glc
has Roosevelt conforme matrículas nºs
....., Livros respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 60º Ofício de registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 1.300,00 ha (Um mil e quinhentos hectares) LOTE 242 - PADRÃO A - ARRECAÇÃO II
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente

LANÇADO

03/07/82

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

D-7928-6
C-372-7

3, 267, 334, 13

08 1X XX

D-8078-0
C-6904-3

693, 070, 87

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. ~~ANTONIO DARRON, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Rua Marechal Floriano nº 241, 246, 629-14 e 21, 284, 768-55/PR, com nº de matrícula nº 21.035/81, que aos dez dias do mês de Junho (06) do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores DE OPERAÇÕES E ADMINISTRATIVO FINANCEIRO, doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ANTONIO DARRON, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Rua Marechal Floriano nº 241, 246, 629-14 e 21, 284, 768-55/PR, doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:~~

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2.274/81 de 21-03-81 processo nº 2.035/81 decorrente da Concorrência Pública nº 03/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt Arrendatária nº 1, conforme matrículas nºs 2.274/81 e 2.035/81, Livros 2 - V em 28-07-80, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 1.670,00m² (mil seiscentos e setenta hectares) - Lote nº 225 - Padrão A, com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato: LÍMITES: Ao Norte: Lote 238; Ao Sul: Lote 226; A Leste: Linha 10 e

Lote 223: A seguir, linha divisória com o Estado de Rondônia, MARCOS 1.1 =
Rumo Verdadeiro = 90º00'0" = 4.400,00m; 2.3 = Divergência rumo = 3.000,00m;
2.4 = Rumo Verdadeiro = 90º00'0" = 4.900,00m; 4.1 = Rumo Verdadeiro = 000º0'
= 3.000,00m. ~~XX~~
~~XX~~

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº ~~223 = Arrecadação "1"~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto ~~no Decreto~~ Lei nº 202/77 de 23-02-77, Lei nº 2723 (C) de 21-02-78, regulamentada pelo Decreto nº 704 de 15-03-77 e Lei (C) 2.744 de 15-03-78, 2.922 de 29-03-77 e Decreto (C) 1.240 de 14-02-78. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública ~~no CB/AL~~ para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em ~~30-01-81~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ E DECLARADA VENCEDORA, ~~XXXXXXXXXXXX~~ foi aceita entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. ~~ANTONIO BARBOSA~~ ~~XX~~

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos apre sentada e aceita é de R\$ 2.702.423,00 (dois milhões, quatrocentos e dois mil, quatrocentos e dois reais), correspondente ao preço de R\$ 2.771,39 (dois mil, setecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

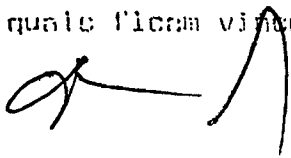
a) R\$ 1.128.121,50 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, cento e oitenta e um cruzeiros e cinquenta e sete centavos) correspondente a do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 2.772.267,39 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos) será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$ 893.070,87	oitocentos e noventa e três mil, setenta e sete reais e oito centavos	18	12	83
R\$ 893.070,87	oitocentos e noventa e três mil, setenta e sete reais e oito centavos	18	12	83
R\$ 893.070,87	oitocentos e noventa e três mil, setenta e sete reais e oito centavos	18	12	83
R\$ 893.070,87	oitocentos e noventa e três mil, setenta e sete reais e oito centavos	18	12	83
R\$ 893.070,87	oitocentos e noventa e três mil, setenta e sete reais e oito centavos	18	12	83

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto "...ROOSEVELT.2....." o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

João Maria de Assis Ascar
SUBSTITUTA
Alda P. C. Ferevides
Orcency Francisco da Silva
ESCREVENTES JURAMENTADOS

CUIABÁ, 10 de Junho de 1982

presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das tes-
temunhas abaixo.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
CUIABÁ - MT. - FONE: 3-1-2025

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO LE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.905 do PROTOCOLO L. 1, página 273 vº
Título Apresentado Hcje 06 / 09 / 82
REGISTRO sob nº 01 na Matricula nº 13.699
do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-AO
Cuiabá, 06 / 09 / 82
O Oficial Joaquim Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]

2ª [assinatura]

Promitente Vendedora

Diretor [assinatura]

CPF nº 968.539.271/68

MÁRIO GUALS MONTIRO

Diretor [assinatura]

CPF nº 001.748.631/04

Adm. Financeiro

Promitente Comprador:

(a) [assinatura]

CPF nº 001.748.631/04

MÁRIO GUALS MONTIRO



PROJETO: RODREVAL

MUNICÍPIO: ARIPUANA-SP.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 229 PARCELA 01

Secção: ARRECADACÃO 01

I Proprietário: ANTONIO GARDIN

II Área: 1.670,00m²

III Limites

Ao norte com: Lote 228

Ao sul com: Lote 230

A leste com: Linha do Lote 228

A oeste com: Linha Divisória com o Estado de São Paulo

IV Situação dos marcos:

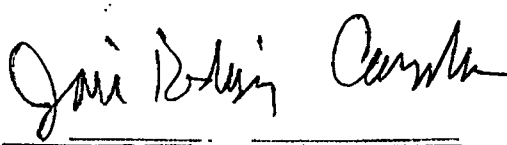
1.3 - Marco verticalizado - 9000' = 4.400,00m

2.3 - Diversos tipos = 2.000,00m

3.4 - Marco verticalizado - 9000' = 4.900,00m

4.1 - Marco verticalizado - 9000' = 3.000,00m


Chefe Setor Apoio Técnico
EDECKSON L. DE MEDEIROS


Engenheiro João Roberto Carneiro
CRCA: 24.970-D-7ª Reg.
Visto: 843-14º Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº 225 PADRÃO "A"

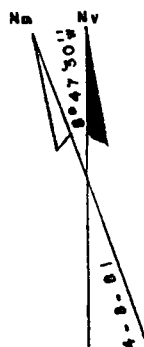
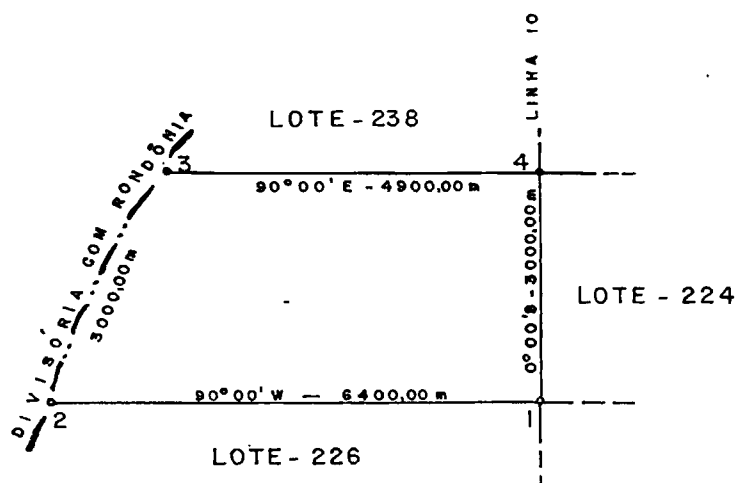
ARRECAÇÃO I

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO DARON

ÁREA: 1670,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 14/6/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carneiro

Engenheiro Agrônomo
CREA: 2479/D - 7ª R.
Isis: 843-1.ª R.

LANCADO

08/07/82

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

D-7926-0
C-372-7

5.869.462-50

080XXX

D-8079-9
C-6904-3

1.245.037,50

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT e o Sr. ANTONIO COLAÇO DA CONCEIÇÃO, Que Aos Dezoito (18) dias do mês Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Bloco do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações doravante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. ANTONIO COLAÇO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, casado, agricultor, residente em Corbélia-PR, CIL. nº 409.181.739/49 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 da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2274/81 de 21.05.81 processo nº 2035/81 decorrente da Concorrência Pública 05/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt Arrecadação (1), conforme matrículas nºs 8719, Livros 2.V - 28.07.80, respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de 3.000,00 ha (Tres mil hectares) - LOTE 220 - PADRÃO A - ARRECADAÇÃO (1), com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato AO NORTE: LOTE 221, AO SUL: LOTE 249, A LESTE: LINHA 09 - LOTE 193.

A DESTES LINHAS 10 - LOTE 229. MARCOS: 1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N = 3.000,00 m, 2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E = 10.000,00 m, 3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S = 3.000,00 m, 4-1, RUMO VERDADEIRO 90°00'W = 10.000,00 m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **220 PADRÃO A - ARRECAÇÃO (1)**.... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto No Decreto . Lei. 200 (F) de 25.02.67, Lei 3723 (E) de 31.05.76, x, x, x, x, x, regulamentada pelo Decreto 904 de 18.03.77 e Leis (E). 3.744 de 10.06.76, 3.922..... de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x, x

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública nº 05/81.....
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
~~30.06.81~~ foi aceita e Declarada Vencedora,x.x.x.x.x.x.x.x.x
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. ANTONIO COLAÇO DA CONCEIÇÃO,x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente a implantação pelo Promiten
te Comprador de projetos de atividades~~Agropecuarias~~.....,
nos termos da Proposta apresentada.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

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

b) R\$...~~4~~.980.150,00... (~~Quatro milhões noventa e oitenta mil cento e cinquanta cruzeiros.~~
.....X)
~~será pago em ...R\$...... prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:~~

R\$ 1.245.037,50 (Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos) 18.../42.../82

R\$..1.245,077,50 (Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos...18.../06.../83

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ... ~~Reserva florestal~~ o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 9º da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

Estes, assim justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
JOAQUIM FRANCISCO LE ASSIS
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CUIABÁ - MATO GROSSO

João Maria de Assis Asckar
 Alda P. C. Ferevides
 Oreny Francisco da Silva
 SUBSTITUTA
 ESCRIVENTES JURAMENTADOS

Cuiabá, 18 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro
 LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador

(a)

CPF nº 409.181.739/49

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO LE ASSIS
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.906 do PROTOCOLO L. 1, página 173vº

Título Apresentado Hoje 06 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13700

do Livro do REGISTRO GERAL nº 240

Cuiabá, 06 / 09 / 82

O Oficial Joaquim Francisco da Silva

TESTEMUNHAS:

1ª Benigna

2ª

PROJETO ROOSEVELT

MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.

ARRECAÇÃOI.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 220 Padrão A

I - Proprietário: ANTONIO COLAÇO DA CONCEIÇÃO

II - Área: 3,000,00 ha

Ao norte com: LOTE 221

Ao sul com: LOTE 249

III - Limites:

A leste com: LINHA 09 - LOTE 193

A oeste com: LINHA 10 - LOTE 229

IV - Marcos:

1-2 RUMO VERDADEIRO 00°00'N - 3,000,00 m

2-3 RUMO VERDADEIRO 90°00'E - 10,000,00 m

3-4 RUMO VERDADEIRO 00°00'S - 3,000,00 m

4-1 RUMO VERDADEIRO 90°00'W - 10,000,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO.
EDECKSON L. DE MEDEIROS.

Jair Rodrigues Carvalha
ENGº AGRONOMO

Engo. "gr. Jair Rodrigues Carvalha"
C. : 2479/D-7ª Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

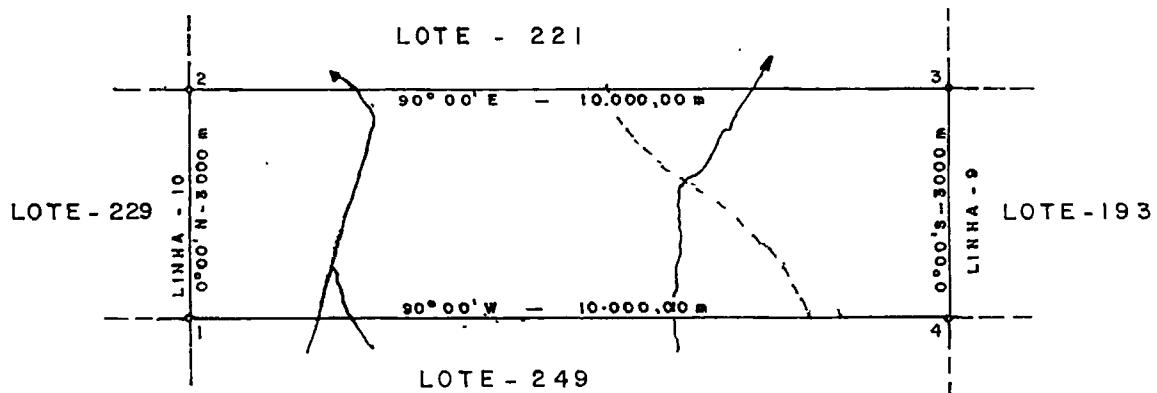
PLANTA DO LOTE Nº 220 PADRÃO "A" ARRECADACÃO I

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO COLAÇO DA CONCEIÇÃO

ÁREA: 3000,00 m²

ESCALA: 100.000

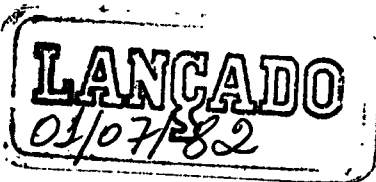
DATA: 17/6/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalha

Eng. Agro. Jair Rodrigues Carvalha
ENGR. AGRÔNOMO / D - 1ª Reg.
Vício: 843 - - 1ª Reg.



① [D-7944-8
C-372-7] > 5.869,462,50
093X XX

② [D-8071-3
C-6904-3] > 1.245,037,50

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

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que en
tre si celebram a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato
Grosso - CODEMAT e o Sr. **AURELIANO SANCHES ALBACETE** ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Que aos quinze (15) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ dias
do mês **junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta**
e dois (1.982), a Companhia de Desenvolvimento do Estado
de Mato Grosso - CODEMAT, Sociedade de Economia Mista, com sede no Blo
co do Gabinete de Planejamento e Coordenação - GPC, no Centro Políti
co Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, nes
te ato representada por seus Diretores **de OPERAÇÕES e ADMINISTRATIVO FI**
NANCEIRO ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ **AURELIANO SANCHES ALBA**
vante denominada CODEMAT, e do outro lado o Sr. **AURELIANO SANCHES ALBA**
CETE, Brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à R. Visconde
de Guaporé, 1.950 - CIC nº 173.843.189/15 doravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compra
misso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições se
guintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Ven
da decorre **de proposta apresentada** pelo Promiten
te Comprador, protocolada sob nº **2.274/81** de **21.05.81**
processo nº **2.875/81** decorrente **de Concorrência Pública nº**
03/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do pre
sente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote
de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das **616**
has Roosevelt **ARRECAÇÃO II** conforme matrículas nºs **10.799**
~~XXXXXXXXXXXX~~ **2** **de 17.05.81** ~~XXXXXXXXXXXX~~, respecti
vamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de
registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **3.000,00 ha (três**
mil hectares) - LOTE 239 - PADRÃO A - ARRECAÇÃO II ~~XXXXXXXXXXXX~~
com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presen

te Contrato Com os seguintes Limites e Confrontações: AD NORTE: Lote 240; ..
AD SUL: Lote 224; A LESTE: Linha 09-Lote 236; A OESTE: Linha 15-Lote 238 - ..
MARCOS: 1-2 Área Verdadeira de 00000*1.000,00m; 2-3 Área Verdadeira de ..
00000*1.000,00m; 3-4 Área Verdadeira de 00000*1.000,00m; 4-1 Área Ver ..
dadeira de 00000*1.000,00m.

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **237 - PADRÃO A** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **na proposta** apresentado.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto na Lei nº **200/F de 21.02.67-LCI 1.723(E) de 31.03.74** regulamentada pelo Decreto nº **904 de 18.01.77 e Lei (E) 1.744 corr. 04.76 1.932 de 29.07.77 e Decreto (E) 1.268 de 14.02.78**

CLÁUSULA QUINTA

Através da **Concorrência Pública nº 83/81** para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em **30.05.81** foi aceita **o Declarante Verandere** **Proposta de Licitação** entre outras a **389** apresentada pelo Promitente Comprador o Sr. **AURELIANO SANCHES ALBACETE**

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos ~~proposta~~ apresentada e aceita é de R\$ ~~2.114.500,00~~ (dois milhões, cento e quarente mil e quinhentos cruzados), correspondente ao preço de R\$ ~~2.372,50~~ (dois mil, trezentos e setenta e um cruzados e cinquenta centavos) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~2.134.750,00~~ (dois milhões, cento e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta cruzados) correspondente a ~~70%~~ (setenta por cento) do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~4.780.150,00~~ (quatro milhões, setecentos e oitenta mil cento e cinquenta cruzados) será pago em ~~04~~ (quatro) prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato; com os seguintes vencimentos:

R\$ ~~1.245.037,50~~ (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzados e cinquenta centavos) 10 / 12 / 83

R\$ ~~1.245.037,50~~ (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzados e cinquenta centavos) 10 / 06 / 84

R\$ ~~1.245.037,50~~ (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzados e cinquenta centavos) 08 / 12 / 85

R\$ ~~1.245.037,50~~ (Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzados e cinquenta centavos) 10 / 06 / 86

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

CARTÓRIO DO 6º. OFÍCIO

CUÍABÁ - MATO GROSSO

Joaquim Francisco de Assis

João Maria de Jesus Amorim

Alda P. C. de Oliveira

Orency Francisco da Silva

E por estarem assim justos e contratados, firmam o

04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das

testemunhas abaixo.

Cuiabá, 10 de Junho de 1982

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68

Operações

MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04

Administrativo Financeiro

LUIZ CARLOS ARMANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 173.840.189/13

CARTÓRIO DO 6º. OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CUÍABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.998 do PROTOCOLO L. 1, página 274

Título Apresentado Hoje 10 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.756

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2.40

Cuiabá, 10 / 09 / 82

O Oficial: Joaquim Francisco de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª Alda P. C. de Oliveira

2ª Orency Francisco da Silva

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ-MS
ARRECAÇÃO 12

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 237 - PADRÃO A

Secção: _____

I Proprietário: AURELIANO SANCHES ALBACEYE

II Área: 3.000,00 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 240

Ao sul com: Lote 234

A leste com: Linha 09-Lote 236

A oeste com: Linha 10-Lote 238

IV Situação dos marcos:

1-2 Rumo Verdadeiro de 000°00'N = 3.000,00m

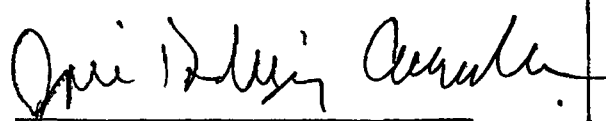
2-3 Rumo Verdadeiro de 90°00'E = 10.000,00m

3-4 Rumo Verdadeiro de 000°00'S = 3.000,00m

4-1 Rumo Verdadeiro de 90°00'W = 10.000,00m


Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng.º Agrônomo

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT-----

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT-----

PLANTA DO LOTE Nº 239 PADRÃO "A"-----

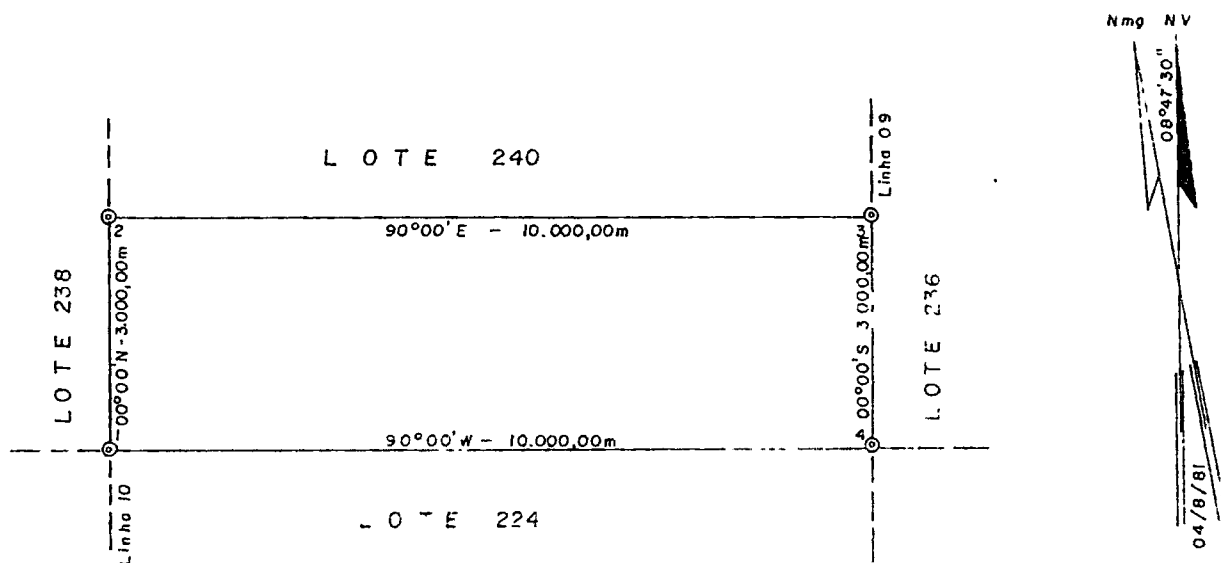
ARRECADAÇÃO II-----

PROPRIETÁRIO AURELIANO SANCHES ALBACETE-----

ÁREA: 3.000,00ha

ESCALA 1:100.000-----

DATA 17/06/82-----



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Henrique Albuquerque

ENGR. AGRÔNOMO

5

02/0725/82

D-3774-5

C-372-7

5. 869, 462, 50

D - 8065-9

C-6904-3

1. 245,037,50
085xxx

CODEMAT e o Sr. **ESPEDITO JOSÉ DA SILVA**
 Que sou dezoito (18) dias
 do mês **junho** do ano de um mil novecentos e **oitenta e dois**
 (1.982)

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre da Proposta Apresentada pelo Promitente Comprador, protocolada sob nº 2.274/81 de 21.05.81 processo nº 2.075/81 decorrente da Concorrência Pública 09/81 proposta esta que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de transcrição.

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizado no Município de Aripuanã-MT, constante das Glebas Roosevelt **ARRECAÇÃO I** **8.719**
~~XXXXXXXXXXXX~~ **2 V DE 28,67,80** ~~XXXXXXXXXXXX~~
 Livros respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária – Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de **1.000,00 ha (trem mil hectares)** ~~XXXXXXXXXXXX~~
 com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente Contrato **Lote 224 – PACAIO “A” – ARRECAÇÃO I – LIMITES: AO NORTE: Lote 239;**

[illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no Município de Aripuanã, neste Estado, promete vender ao Promitente Comprador o lote nº **224 - PADRÃO "A"** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel objeto deste Contrato foi reservado à CODEMAT, pelo Estado de Mato Grosso, por força do disposto... no Decreto Lei nº 200/F de 25.02.67 - LEI 3.723 (E) de 31.05.76 regulamentada pelo Decreto nº 904 de 10.03.77 e Leis (E) 3.744 de 10.06.76 3.922 de 29.09.77 e Decreto (E) 1.260 de 14.02.78 xxxxxxxxxKkKkKkKxxxxxx

CLÁUSULA QUINTA

Através da Concorrência Pública 05/01
para venda de terras no Município de Aripuanã-MT realizadas em
20.06.81 o Declarante Vencedora x.x.x.x.x.x.x.x.
..... foi aceita
entre outras a Proposta de Licitação apresentada pelo Promitente Com
prador o Sr. ESPEDITO JOSÉ DA SILVA x.

CLÁUSULA SEXTA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratado, estabelecido com base nos termos apresentada e aceita é de R\$
e quinhentos cruzeiros
), correspondente ao preço de R\$
trezentos e setenta e um cruzeiros e cinquenta centavos
por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

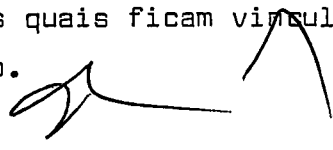
a) R\$
e quatro mil trezentos e cinquenta cruzeiros
correspondente a
do valor do imóvel, no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$
oitenta mil cento e cinquenta cruzeiros
será pago em prestações iguais e semestrais, com vencimento a contar da data da assinatura do Contrato, com os seguintes vencimentos:

R\$	1.245.077,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	18	12	02
R\$	1.245.077,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	18	06	03
R\$	1.245.077,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	18	12	03
R\$	1.245.077,50	Um milhão duzentos e quarenta e cinco mil trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos	18	06	04

PARÁGRAFO ÚNICO

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



CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

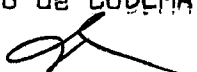
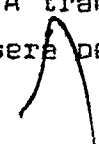
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO
JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
 T-B LAD
 SUBSTITUTO
 Alda P. C. Ferevides
 Orecy Francisco da Silva
 ESCRIVENTES JURAMENTADOS
 Diretor

Cuiabá, 19 de Junho de 1982

CODEMAT:
 Promitente Vendedora
 CPF nº 068.539.271/68
 Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
 Diretor

Promitente Comprador:
 CPF nº 143.859.688/72

CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 26.300 de PROTOCOLO L. 1, página 277

Título Apresentado Hoje 29 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.911

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2 AP

Cuiabá, 29 / 09 / 82

O Oficial, João Carlos de Assis

TESTEMUNHAS:

1ª Marquiza

2ª RL

PROJETO ROOSEVELT
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.
ARRECAÇÃO 3

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **224** Padrão **A**

I - Proprietário: **ESPEDITO JOSÉ DA SILVA**

II - Área: **3.000,00 ha**

Ao norte com: **Lote 239**

Ao sul com: **Lote 223**

III - Limites:

A leste com: **Linha 09-Lote 200**

A oeste com: **Linha 10-Lote 223**

IV - Marcos:

- 1-2 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'N$ - 3.000,00m
2-3 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'E$ - 10.000,00m
3-4 Rumo Verdadeiro de $00^{\circ}00'S$ - 3.000,00m
4-1 Rumo Verdadeiro de $90^{\circ}00'W$ - 10.000,00m



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

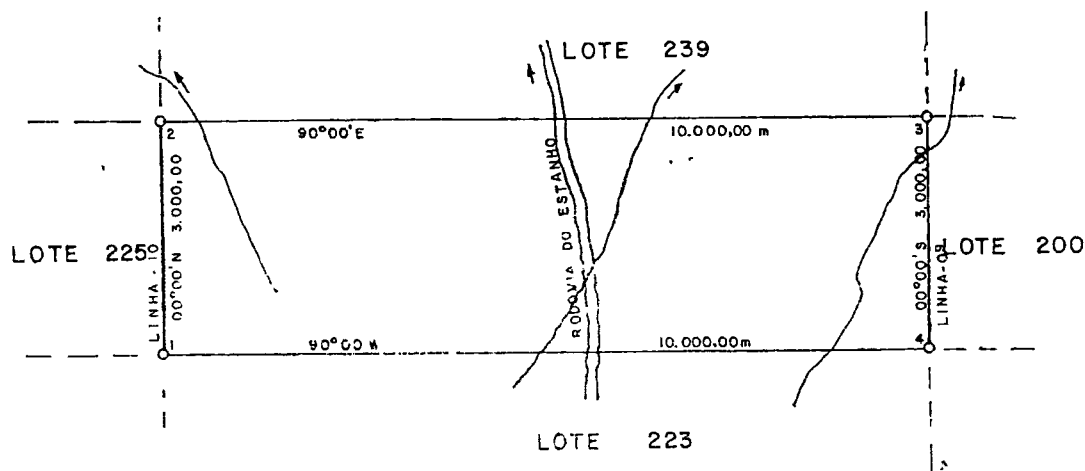
PLANTA DO LOTE Nº 2 : PADRÃO: "A" ARRECADAÇÃO I

PROPRIETÁRIO ESPEDITO JOSÉ DA SILVA

ÁREA 3.000,00 ha

ESCALA 1:100.000

DATA: 15/06/82



CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO

Sr. Dr. Rodrigues

SIC 843 - R.

01/07/282

① $\begin{cases} D-7921-9 \\ C-372-7 \end{cases}$

5. 869. 462. 50
089XXX

② $\begin{cases} D = 8085-3 \\ C = 6904-3 \end{cases}$

1. 245,037,50

1 CLÁUSULA PRIMEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto deste Contrato é a alienação de um lote de terra localizada no Município de Aripuanã-MT, constante das fls. 8.719 das Roosevelt ARRECADACÃO I....., conforme matrículas, nas C., Livros 2.V de 28.07.80 respectivamente, da 3ª Circunscrição Imobiliária - Cartório do 6º Ofício de registro de Imóveis de Aripuanã-MT, com a área de ... 3.000,00 ha (tres mil hectares) - LOTE 221 - PADRÃO "A" com os seguintes limites, conforme mapa da situação, anexa ao presente.

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto ROOSEVELT o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o artigo 59 da Lei nº 3.744 de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 70 da Lei nº 4.829 de 05/11/65 ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração ou melhoria da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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

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

Cuiabá, 18 de junho de 1982 ✓

CODEMAT:

Promitente Vendedora

Diretor

CPF nº 068.539.271/68
Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

Diretor

CPF nº 001.748.631/04
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARSANI

Promitente Comprador:

(a)

CPF nº 374.718.439/49

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
CUIABÁ - MT. - FCNE: 321-2025
Joaquim Francisco de Assis
T.B. LAO
mi Maria de Assis Ascar
SUBSTITUTO
Ida P. C. de evides
ney Francisco da Silva
VENTES JURAM. ATA.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

JOAQUIM FRANCISCO DE ASSIS
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

Nº 25.904 do PROTOCOL L. 1, página 273vº

Título Apresentado H/je 06 / 09 / 82

REGISTRO sob nº 01 na Matrícula nº 13.698

do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-A0

Cuiabá, 06 / 09 / 82

O Oficial

TESTEMUNHAS:

1ª Maria de Assis

2ª Ida P. C. de evides

PROJETO ROOSEVELT

MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ - MT.

ARRECAÇÃOI.....

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 221

Padrão A

I - Proprietário:

FRANCISCO DE MEDEIROS

II - Área:

3.000,00 ha

Ao norte com: LOTE 222

Ao sul com: LOTE 220

III - Limites:

A leste com: LINHA 09-LOTE 195

A oeste com: LINHA 10 - LOTE 228

IV - Marcos:

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

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

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

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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: ROOSEVELT

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ MT.

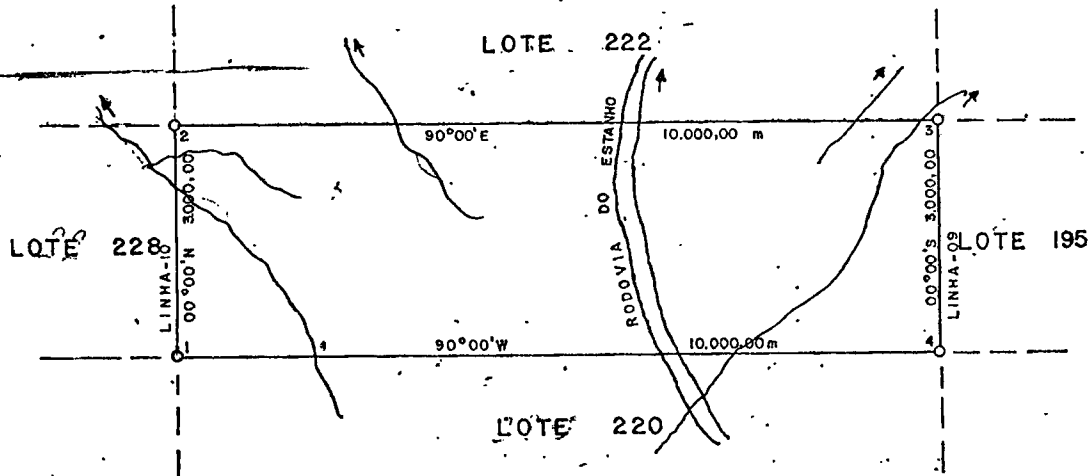
PLANTA DO LOTE Nº 221 PADRÃO "A" ARRECAÇÃO: I

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO MARIANO DE MEDEIROS

ÁREA: 3.000,00 ha

ESCALA: 1:100.000

DATA: 15/06/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agrônomo
7973

LANÇADO

10 - 02 - 82 2710xx

① D-
C-372-7

126.000,00

② D-
C-4943-3

35.500,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO-
CODEMAT E O SR. ANTONIO CARDOSO
DA SILVA,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
.....

Aos 02 ((10))) dias do mes

Fevereiro de ano de hum mil novecentos e oitenta e dois
(1.982)

....., a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CO-
DEMAT, 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 repre-
sentada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CO-
DEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10-06-76, e Decreto nº 1.138
de 30-04-70; e, de outro lado, O SR. ANTONIO CARDOSO DA SILVA, brasileiro, casado,
lavrador, residente no Lote 01 Quadra 15 M. Pioneiro- JUINA-MT. C.I.C. nº

044.534.179/34,XX

.....,
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 de
carre de CADASTRO-PROPOSTA Apresentado do Promitente Comprador,
premesse sob nº 209/82 analisado pela Comissão de Seleção
em 20 / 01 / 82 Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, ,
independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Comercial nº 19 Quadra nº 04 módulo
03 de Nucleo Urbano , do Projeto de Coloni-
zação "JUINA" no município de Aripuanã-MT., com área de 450,00 m2 (Quatro
centos e cinquenta metros quadrados)

.....)
com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: LOTE 20, AD SUL: LOTE 18, A LES-
TE: AVENIDA PERIMETRAL-07-B, A OESTE: LOTE 02, MARCOS: 1-2 FRENTE: AVENIDA PERIMETRAL-
07-B, 15,00 m, 2-3 LADO DIREITO: LOTE 18 - 30,00 m, 3-4 FUNDOS: LOTE 02 - 15,00 m
m, 4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 20 - 30,00 m.

gef.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: **Resolução 04/81, de 30.01.81, da Diretoria da Codemat, x, x, x, x, x,** é de. G\$ **157.500,00** (Cento e cinquenta e sete mil e quinhentos cruzeiros)) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) G\$ **31.500,00** (Trinta e um mil e quinhentos cruzeiros)) correspondente a) no ato da assinatura deste instrumento.

b) G\$ **126.000,00** (Cento e vinte e seis mil cruzeiros)) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

	31.500,00	10	08	82
1- G\$		/		/
2- G\$	31.500,00	10	02	83
3- G\$	31.500,00	10	08	83
4- G\$	31.500,00	10	02	84

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

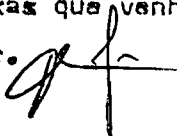
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

Todas as despesas decorrentes do registro e ou averbação desta Contrato e, posteriormente, as de Título Definitivo, bem como todas 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.

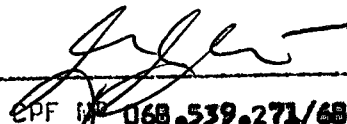
Cuiabá, 10.. de Fevereiro... de 1982

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF Nº **001.950.081/00**
Diretor Superintendente
GABRIEL JÚLIO DE MATTOS MØLLER



CPF Nº **068.539.271/68**
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF Nº **044.536.179/54**

TESTEMUNHAS:

1. 

CPF Nº

2. 

CPF Nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUILAS FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 19 Q. 04 - MOD 3 - COMERCIAL

Seção: URBANA

I Proprietário: ANTONIO CARDOSO DA SILVA

II Área: 450,00 m²

III Limites

Ao norte com: LOTE 20

Ao sul com: LOTE 18

A leste com: AVENIDA PERIMETRAL 07-B

A oeste com: LOTE 02

IV Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: AVENIDA PERIMETRAL 07-B - 15,00 m

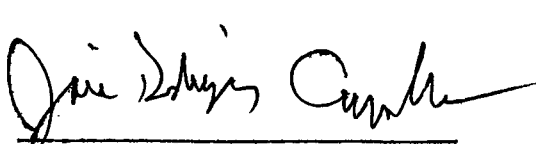
2-3 LADO DIREITO: LOTE 18 - 30,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 02 - 15,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 20 - 30,00 m


Chefe Serviço Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Agrônomo

Engo. gr. Jair Rodrigues Carvalho

C.R.: 2479/D-7ª Reg.

Visto: 843 - 1ª Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 19 Quadra 4 / Módulo 3 / Comercial

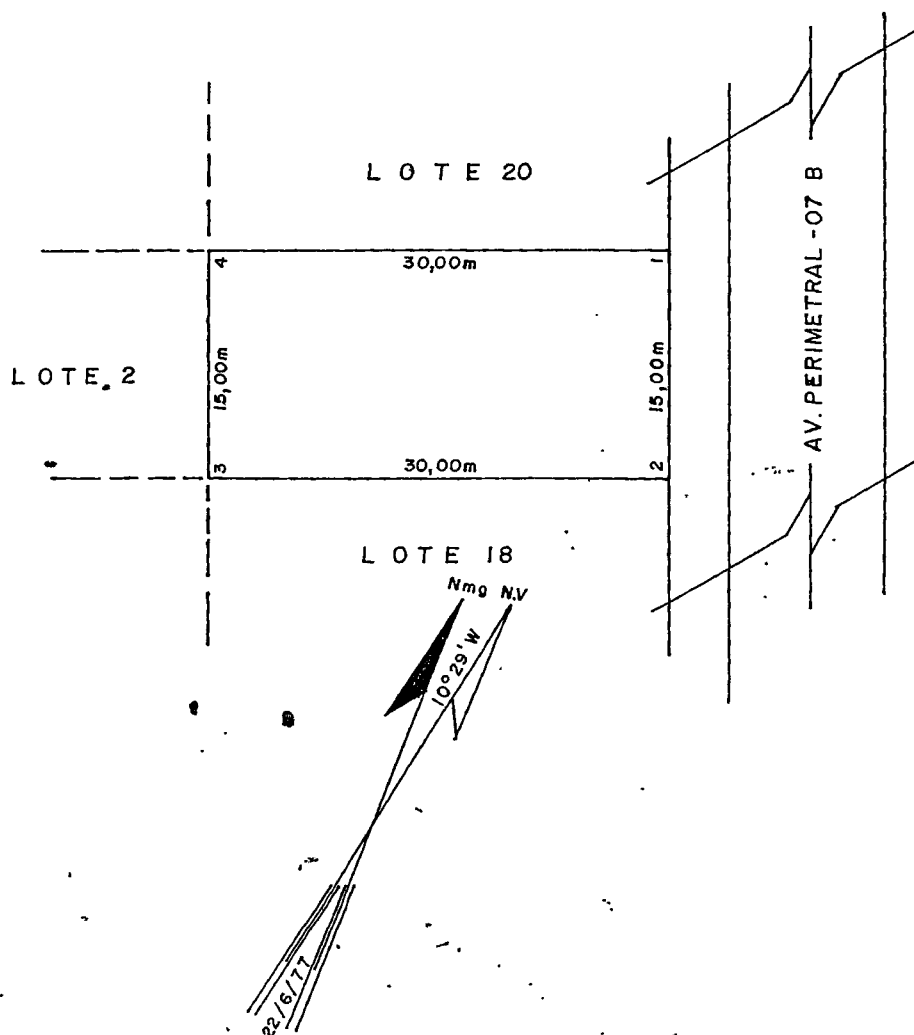
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARDOSO DA SILVA

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 08/03/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRONOMO
Engo. Agrº. Jair Rodrigues Carvalho

CPF: 247910-7-300

RG: 843-14-Reg.

LANÇADO

11-02-82

2674X X

① D- curto
C-342-7

423.852,66

② D- longo
C-4943-3

524.493,00

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

Aos .04.25..... (..11..) dias do mes de
Fevereiro..... do ano de .Hum mil novecentos e oitenta e dois.....
(1982.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-CODEMAT, soci-
iedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Ad-
ministrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato re-
presentada por seus Diretores .Superintendente e Operações.....
deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado oSR.
JOSÉ FERREIRA PAIVA, brasileiro, casado, topógrafo, residente e domiciliado à
Casa 13, Quadra 14, Parque Cuiabá - Cuiabá-MT.....
..... CPF nº .079.570.251/53..... deravante denominado
Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de
Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola-
do sob nº .314/82..... de .19./..01/..82, processo nº ..308/82..... decer-
rente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fa-
zer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de
terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior
matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº,
livro....., em, de propriedade do Estado de Mato Grosso
....., com área de 51,93 ha (Cinquenta e um
hectares, quinze, noventa e três, e trinta e três mil, novecentos e trinta e três milímetros quadrados), com os seguintes limites,
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 11-A-SEC/A-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 12-A, AO SUL:

[Handwritten signatures]

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolu-
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,
promete Vender ao Premitante Comprador, o lote nº 11-A-28 FASE SEC/A.x.x.x.x.x.x
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-
dições 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 10/06/74 e regulamentada pelo Decreto nº 651 de 29/07/76.

CLÁUSULA QUINTA

[illegible]

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante .
 Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com as respectivas mar-
 cas de amarração

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

9 8

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-Apresentada** somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos **Da Proposta**, apresentada e aceita, é de R\$ **948.345,66**...
..... (**Novecentos e quarenta e oito mil trezentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta e seis centavos**)

correspondente ao preço de R\$ 18.262,00 (Dezoito mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 200.242,08 (Duzentos mil duzentos e quarenta e dois cruzeiros e oito centavos)

correspondente a^{entrada} no ato da assinatura deste instru-
mento.

b) R \$ 748.103,58 (Setecentos e quarenta e oito mil cento e tres cruzreiros e cinquenta e oito centavos)

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

223.610,58 (Duzentos e vinte e tres mil e
centos e dez cruzeiros e cinquenta e oito centavos) 11 / 02 / 83

R\$ 255.132,09 (Duzentos e cinquenta e cinco mil
 cento e trinta e dois cruzeiros e nove centavos) 11 / 02 / 84

R\$.. 269.360,91 (Duzentos e sessenta e nove mil
trezentos e sessenta cruzeiros e noventa e um centavos) 11 / 02 / 85

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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



2

vinculados a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

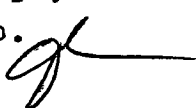
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 11 de fevereiro de 1982

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
001.950.061/00

CPF nº GABRIEL JULIO DE MATTOS MULLER

Diretor

De Operações
MARIO GOMES MONTEIRO

CPF nº 868.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(2)

CPF nº 079570251-53

079.570.251/53

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF nº

2ª

CPF nº



CODENAT

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 11-A

Seção: A

I Proprietário: JOSÉ FERREIRA PAIVA

II Área: 51,92 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 12-A

Ao sul com: LOTE 11

A leste com: LOTE 12

A oeste com: ESTRADA RURAL-ER-09

IV Situação dos marcos:

1-2 RUM MAGNÉTICO 50º12'NE - 826,60 m

2-3 RUM MAGNÉTICO 64º78'SE - 606,50 m

3-4 DIVERSOS RUMOS - 235,00 m

4-5 RUM MAGNÉTICO 50º00'NE - 889,20 m

5-1 DIVERSOS RUMOS - 583,80 m

Chefe Setor Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engo. : Sr. Jair Rodrigues Carvalho

CREA: 2479/D-7ª. Reg.

Visto: 843--14ª. Reg.



CODMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº II-A

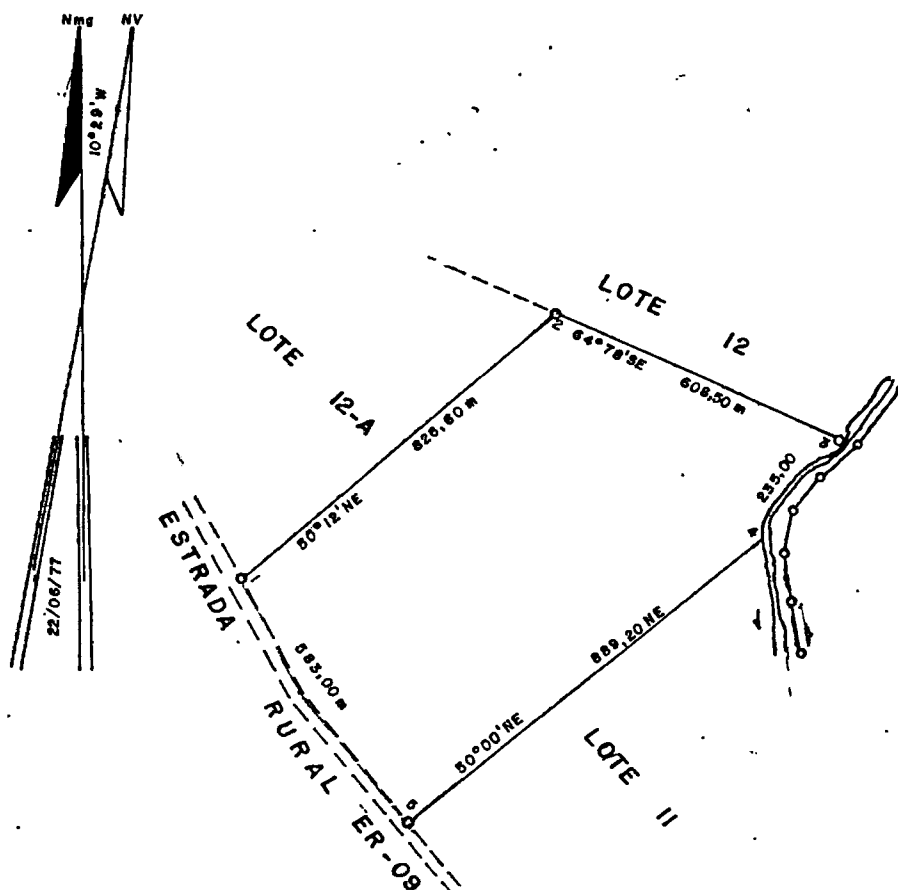
SECÇÃO: "A"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FERREIRA PAIVA

ÁREA: 51,93 ha

ESCALA: 1:5.00

DATA: 26/02/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENRº AGRONOMO

Engº Agrº. Jai T.rigues Carva

CREA: 2 9 3-7º Reg

Visto: 843-14º. Reg.