

LANCADO
01-08-83

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. **ARMAZENS GERAIS IBIRAREMA LTDA**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3586/X

115.200,00

460.800,00

115.200,00

Aos ~~21~~ **21** ~~Vinte e Três~~ dias do mes de **F. A. M. R. e. I. n. d.** do
ano de hum mil novecentos ~~e oitenta e três~~ **1.983**
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, **ARMAZENS GERAIS**
IBIRAREMA LTDA Com Matriz em **IBIRAREMA-SP** e filial **à Rua A-D nº 99 no Distrito**
Industrial, Cuiabá-MT. CGC. nº 47.594.221/0001-07. Representada pelo seu socio
o Sr. WALDIR CORONADO ANTUNES, brasileiro, casado, comercianteXXXXXXXXXXXX
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA... **Apresentado**..... do Premitente Comprador ,
processo sob nº **7.260/82**..... analisado pela **Comissão de Seleção**
em **04../02../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
INDUSTRIAL..... nº **DESMEMBRADO DA**..... Quadra nº **34**..... módulo
PIONEIROXXXXXXXXXXXX de **ÁREA INDUSTRIAL**XXXXXXXXXXXX do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de **14.400,00 m2. (Qua-**
torze mil e quatrocentos metros quadrados)XXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE: ÁREA REMANESCENTE DA RUA**
DRA 34, AO SUL: RUA (1), A LESTE: RUA (0), A OESTE: RUA (5), MARCOS 1-2, FRENTE: 3.
RUA 15/77,84 m. 2-3. LADO DIREITO: ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 34. = 185,00 m. 3-4.
FUNDOS: RUA 15/77,84 m. 4-1. LADO ESQUERDO: RUA (1). = 185,00 m. XXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352..... li vro 2-C..... em 03.07.78..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, o loteamento registrada 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 aprova da pela Gerência do Projeto.

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com ba se nos termos da: Resolução 018/82 de 31.08.82 da Diretoria da Codemat..... é de R\$ 576.000,00..... (Quinhentos e setenta e seis mil cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 115.200,00..... (Cento e quinze mil e duzen tas cruzeiros)..... correspondente a entrada..... no ato da assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ 460.800,00..... (Quatrocentos e sessenta mil e oitocentos cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	<u>115.200,00</u>	/	<u>23</u>	/	<u>08</u>	/	<u>83</u>
2- R\$	<u>115.200,00</u>	/	<u>23</u>	/	<u>07</u>	/	<u>84</u>
3- R\$	<u>115.200,00</u>	/	<u>23</u>	/	<u>08</u>	/	<u>84</u>
4- R\$	<u>115.200,00</u>	/	<u>23</u>	/	<u>02</u>	/	<u>85</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 decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

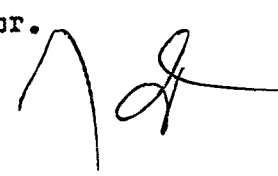
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 23 de Fevereiro de 1.963

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Uromoni
CPF nº 001.950.061/00
Diretor Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MOLLER

[Assinatura]
CPF nº 048.539.271/68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

[Assinatura]
CPF nº 027.826.908/15
ENGR.º AGR.º WALDIR C. ANTUNES
CREAA 16281/66-1504C
CGO nº 87.594.221/0001-07
ARMAZENS GERAIS IBIRAREMA LTDA

PROMITENTE COMPRADOR (A):

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]
CPF nº

2. [Assinatura]
CPF nº



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA [REDACTED] **ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA-34**

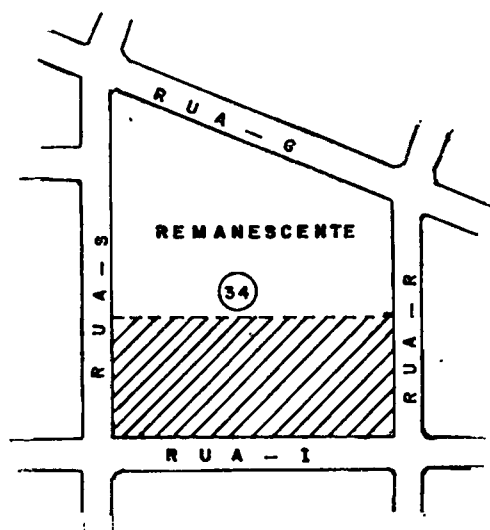
SEÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: ARMAZÊNS GERAIS IBIRAREMA LTDA

ÁREA: 14.400,00 m²

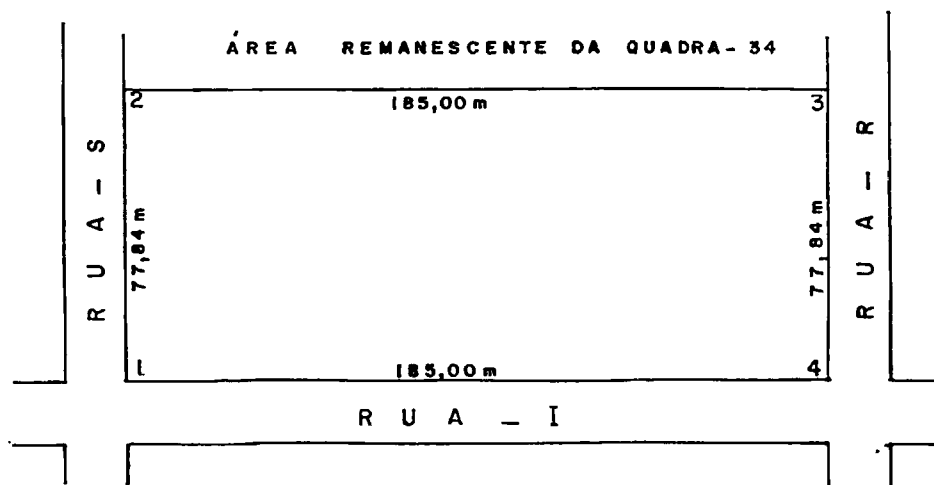
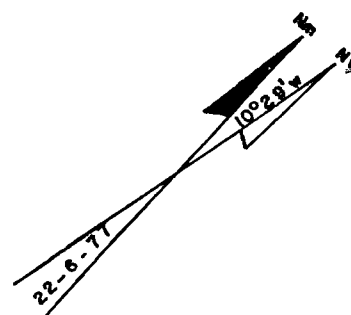
ESCALA: 1:2000

DATA: 25/2/83



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC. 1: 5000



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
Engº Agro. JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA: 2479/D - 7ª Região
VISTO: 843 - 14ª Região



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO



Lote ~~XIX~~ **ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA - 34**

Seção **ÁREA INDUSTRIAL**

I - Proprietário: **ARMAZENS GERAIS IBIRAREMA LTDA**

II - Área: **14.400,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA - 34**

Ao sul com: **RUA /1/**

A leste com: **RUA /R/**

A oeste com: **RUA /S/**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE, RUA /S/ = 77,84 m

2-3 LADO DIREITO, ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 34 = 185,00 m

3-4 FUNDOS, RUA /R/ = 77,84 m

4-1 LADO ESQUERDO, RUA /1/ = 185,00 m

CH SÊTOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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

3509 / X

p- Depósito
c- D. curto

199. -754,14

D- D. curto
c- 372-7

439. 329,28

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. ULISSES FRANCISCO MANGABA. INI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LANÇADO
17/08/83

Aos (....) dias do mes de
..... do ano de
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o Sr. ULISSES FRANCISCO MANGABA, brasileiro, casado, Operador de
Máquinas, residente à Fazenda São Marcos (União Marco)- Juiz de Fora - MT,
..... CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de/...../..... processo nº
decorrente de sua aprovação pela
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, 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
08,52 ha (Oito hectares e cinquenta e dois ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE CME
CARA Nº 195 SCL/CH-CASTANHEIRA - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE, LOTE 196, AO SUL

4

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos , apresentada e aceita, é de R\$ (.....) correspondente ao preço de R\$ (.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

b) R\$ (.....) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ (.....)

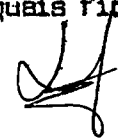
R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da 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 10/36/76.

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 melhorias nela existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

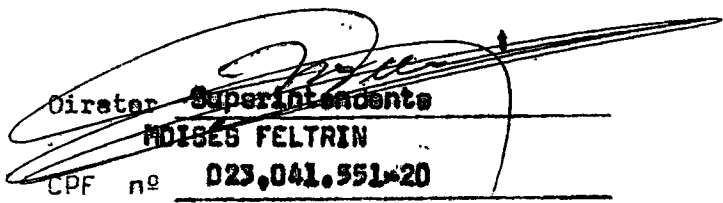
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 09 de Maio de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº 023.041.551-20


Diretor de Operações

MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

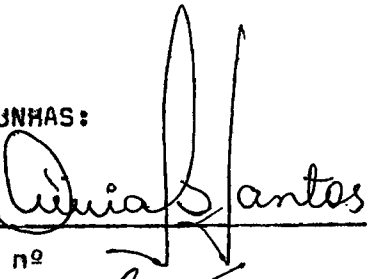
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

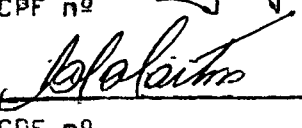
(a) 

CPF nº 141.872.481-58

TESTEMUNHAS:

1º 

CPF nº

2º 

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE
DO ESTADO DE

DESENVOLVIMENTO
MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **195**

Seção: **CH/CASTANHEIRA**

I- Proprietário: **ULISSES FRANCISCO MANGABA**

II- Área: **08,32 ha**

III- Limites:

Ao norte com: **LOTE = 196**

Ao sul com: **LOTE = 194**

A leste com: **ESTRADA DA PREFEITURA**

A oeste com: **LOTE = 182**

IV- Situação dos marcos:

1-2 - RUMO MAGNÉTICO 56º10'SW - 400,85 m

2-3 - RUMO MAGNÉTICO 13º30'NW - 200,00 m

3-4 - RUMO MAGNÉTICO 56º10'NE - 401,05 m

4-1 - DIVERSOS RUMOS - 200,20 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 195

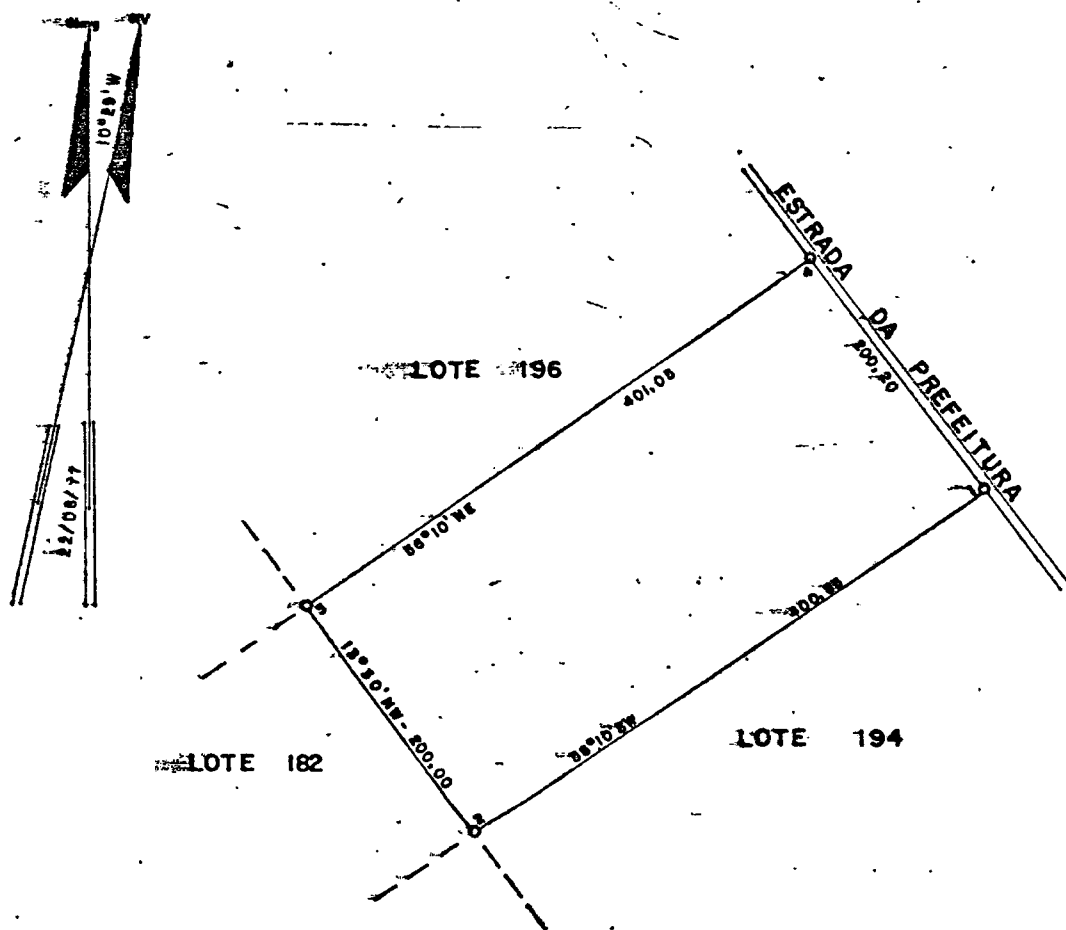
SECÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: ULISSES FRANCISCO MANGABA

ÁREA: 08,32 ha

ESCALA: 1:5.000

DATA: 20/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDRICKSON LUIS DE MEDEIROS

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

transfêrencia
D - Dep. P.S.
C - Dep. Curto

82.940,31

LANÇADO
01-88-83

3512 / X

D - D. Curto
C - 342-7

177.421.44

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

Aos ...8...E...Y...K... (07) dias do mes de
Junho do ano de ...
(1988) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. ARMANDO OTTA, brasileiro, solteiro, particular, residente no
Bairro ...
CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de/...../..... processo nº
decorrente de sua aprovação pela
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, 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
.....
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE 005.
CARA Nº 99 - SECÇÃO CHÁCARA - SUB-ALCÃO Nº 11 FASE - LINDO, AO NOROCCIDENTE VÍCI

[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 55 - SUB-NUCLEO-B-10 - 1000 - SEC/CH-PROJETO JUINA livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proposta, apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78..... para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção..... em ..07../07../83 o ..Cadastro-Proposta x..... apresentado pelo Promitente Comprador G SR. ARMANDO OTAVIO.....

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Proposta de 31-03-82, é de R\$ 177.421,44 (Cento e setenta e sete mil quatrocentos e vinte e um cruzados e quarenta e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 52.004,00 (Cinquenta e dois mil setecentos e quatro cruzados) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 83.607,92 (Oitenta e três mil seiscentos e sete cruzados e noventa e dois centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 93.733,92 (Noventa e três mil setecentos e trinta e três cruzados e noventa e dois centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestação anual com os seguintes vencimentos:

R\$ 93.733,92 (Noventa e três mil setecentos e trinta e três cruzados e noventa e dois centavos) 07 / 06 / 84

R\$ 93.733,92 (Noventa e três mil setecentos e trinta e três cruzados e noventa e dois centavos) 07 / 06 / 84

R\$ 93.733,92 (Noventa e três mil setecentos e trinta e três cruzados e noventa e dois centavos) 07 / 06 / 84

R\$ 93.733,92 (Noventa e três mil setecentos e trinta e três cruzados e noventa e dois centavos) 07 / 06 / 84

R\$ 93.733,92 (Noventa e três mil setecentos e trinta e três cruzados e noventa e dois centavos) 07 / 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, 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

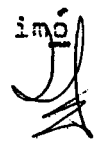
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 07 de Junho de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
MOYSES FELTRIN
023.041.551-20

Diretor

CPF nº

DE SUPERVISOR
MARIA AMELIA P. DE ALBUQUERQUE
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº

458.367.709-91

TESTEMUNHAS:

1ª _____

CPF nº

2ª _____

CPF nº



CODMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **QUILASAS PASS**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÁ**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **88 + SUB-ALUG - B**

Seção: **CHICARA**

I - Proprietário: **ARMANDO STA**

II - Área: **88,56 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **CARIMHO VICINAL-88**

Ao sul com: **LOTE 84 + 85**

A leste com: **LOTE 86**

A oeste com: **LOTE 84**

IV - Situação dos marcos:

1-2 ALVO MAGNÉTICO 33°44'32" - 313,70 m

2-3 ALVO MAGNÉTICO 31°31'00" - 120,00 m

3-4 ALVO MAGNÉTICO 33°32'10" - 307,03 m

4-1 ALVO MAGNÉTICO 28°04'00" - 121,00 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 55 - SUB-NUCLEO B

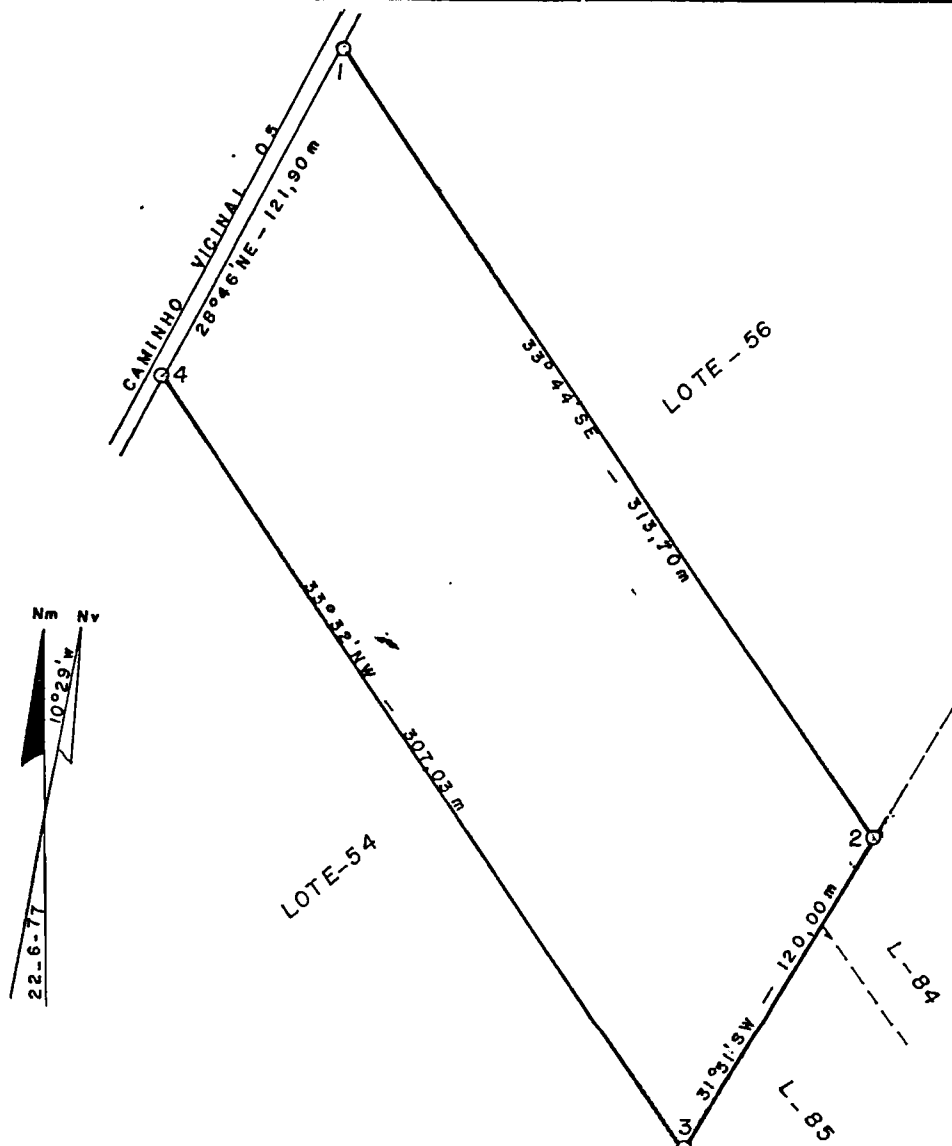
SEÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: ARMANDO OTA

ÁREA: 3,36 ha

ESCALA: 1:2500

DATA: 6/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Edson Carvalho
ENG AGRO JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª R
VISTO 843 14 R.

LANÇADO

01-08-83

D - 10. Curto
C - 372-7

3522 / X

175, 858, 28

D - 10. Longo
C - 6904-3

699. 101, 39

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 TEODORO DA SILVA, -
*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*.

Aos vinte e um *X*X*X*X*X* (21...) dias do mês de Outubro
do ano de um mil novecentos e oitenta e dois *X*X*X*X*X*.

(19⁸²...) a Companhia de Desenvolvimento 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, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. ANTONIO TEODORO DA SILVA, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado no Entroncamento da Estrada Juruena/Aripuanã-MT. CPF nº 284.763.061/04. doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0130/81..., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.153/82... de 17.09.82..., processo nº 3.083/82..., que passam 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 49,79 ha (Quarenta e nove hectares vírgula setenta e nove area) *X*X*X*X*... *X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*X*..., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 21 Seção "C" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote 20; Ao Sul com Lote 22; A Leste com Lotes 09 e 10; A Oeste com Caminho Vicinal - 02. MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 55°43'NE - 1,654,63m; 2 - 3 rumo magnético de 30°55'SE - 305,00m; 3 - 4 rumo magnético de 55°54'SW - 1,693,79m;

4 - 1 rumo magnético de 31°00'00" - 300,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me nos, 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 21 Sep- ção "C" - 2ª Fase livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. ANTONIO TEODORO DA SILVA, que assinou Termo de Aceitação em 07 de Julho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora




compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 874.959,67. (Oitocentas e oitenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e nove cruzeiros e sessenta e sete centavos.) correspondente ao preço de R\$ 17.523,00 (Dezenove mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 22.853,61 (Vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e três cruzeiros e sessenta e um centavos.) 21./10./83.

R\$ 153.004,67 (Cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e sete centavos.) 21./10./84.

R\$ 191.890,66 (Cento e noventa e um mil, oitocentos e noventa e seis centavos.) 21./10./85.

R\$ 239.888,22 (Duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito cruzeiros e vinte e dois centavos.) 21./10./86.

R\$ 267.322,51 (Duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e vinte e dois cruzeiros e cinquenta e um centavos.) 21./10./87.

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são apresentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da DRTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplência 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% (vinte por cento) 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% (cincoenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

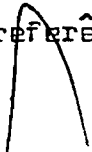
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Outubro de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 284.765.061-04

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]

rrj/13.12.82



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N^o 21

Seção: 02

I Proprietario: ANTONIO TEODORO DA SILVA

II Area: 49,79 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 20

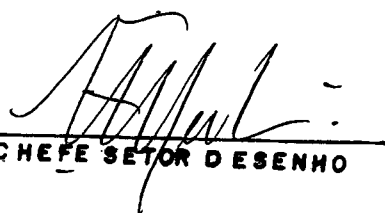
Ao sul com: Lote 22

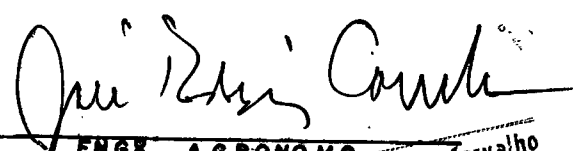
A leste com: Lotes 09 e 10

A oeste com: Caminho Vicinal - 02

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético - $55^{\circ}43'NE$ - 1.654,63m
- 2-3 - Ao rumo magnético - $30^{\circ}55'BE$ - 305,00m
- 3-4 - Ao rumo magnético - $55^{\circ}54'SW$ - 1.693,79m
- 4-1 - Ao rumo magnético - $31^{\circ}00'NW$ - 300,00m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGE AGRÔNOMO

CREA

Eng. Jair Rodrigues Carvalho
A: 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 21

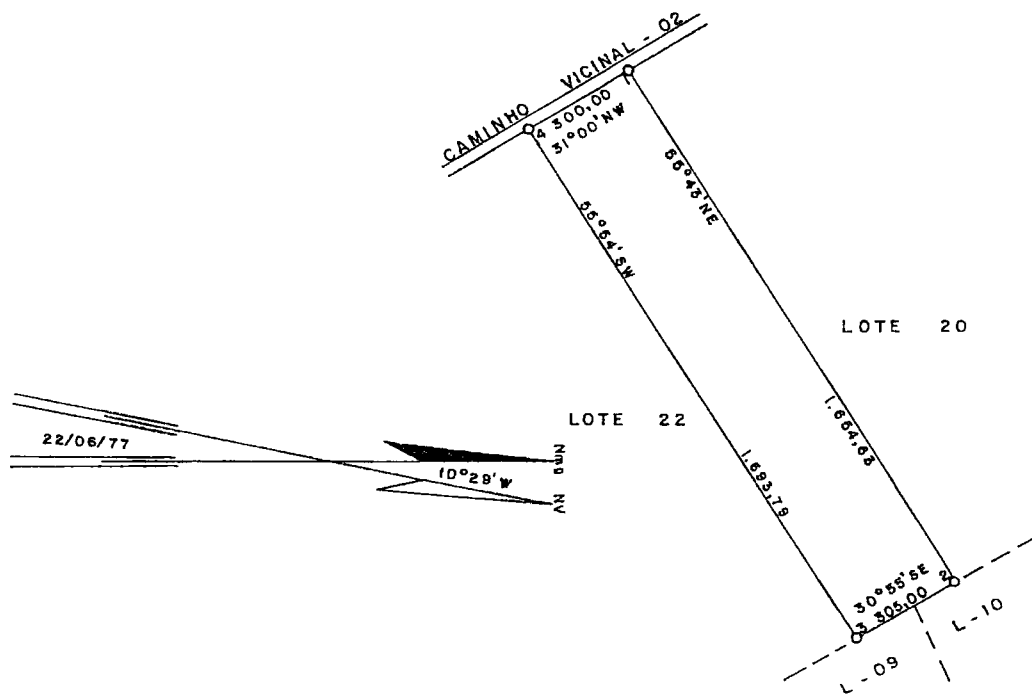
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: ANTONIO TEODORO DA SILVA

ÁREA: 49,79 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 28/10/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

Jan. 10/83
Eng. Agr. Jan. Rodrigues Lavalho
R. 2478/D - F. R. 88.
R. 2478/D - F. R. 88.
R. 2478/D - F. R. 88.

LANÇADO

01-08-83

3523 / X

D- D. Curto
C- 372-7

205.597,72

D- D. Longo
C- 6904-3

817.326,61

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 DE ASSIS, -X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
.....

Aos onze (.11) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois -X-X-X-X-X- (19 82) a Companhia de Desenvolvimento 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, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo-Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. ALCIDES DE ASSIS, BRASILEIRO, VIÚVO, AGRICULTOR, residente no Lote 21 s/ C. da Faza de Proj. Juazeiro CPF nº 104.556.801 / 59 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 e Termo de Aceitação nº 092/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.233/82 de 18/05/82, processo nº 3.155/82, que passam 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 58,21 ha. (Cinquenta e oito hectares vírgula vinte e um ares) -X-X-X-X-X- -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 31 Seção "C" - 2ª Faza, LIMITES: Ao Norte com Lote 38; Ao Sul com Estrada Rural ER-06; A Leste com Caminho Vicinal - 02; A Oeste com Lote 32, MARCOS: 1-2 rumo magnético de 31°06'NE - 1.879,83m - 1-2-3 rumo magnético de 57°00'NE - 311,00m; 3-4 rumo magnético de 31°00'SE

[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 houver 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 ~~81~~⁸⁰. ~~Sua-~~
~~ção.~~^{ção.} ~~2ª. Fase~~^{2ª. Fase}..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri-
térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei-
to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **ALCIDES DE ASSIS**,
~~XX~~ que assinou Termo de
Aceitação em 22 de Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante marcantes de aberturas de placas nas quatro linhas que o identifique com os respectivos marcos de abertura.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 1.022.924,33 (Um milhão, vinte e dois mil, novecentos e vinte e quatro cruzados e trinta e três centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzados, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 26.712,39 (Vinte e seis mil, setecentos e dezito cruzados e trinta e nove centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 11 / 07 / 83
R\$ 178.679,33 (Cento e setenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove cruzados e trinta e três centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 11 / 07 / 84
R\$ 224.341,34 (Duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e um cruzados e trinta e quatro centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 11 / 07 / 85
R\$ 280.453,78 (Duzentos e oitenta mil, quetrescentos e cinquenta e cinco cruzados e setenta e oito centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 11 / 07 / 86
R\$ 312.539,49 (Trezentos e doze mil, quinhentos e vinte e nove cruzados e quarenta e nove centavos, -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-) 11 / 07 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são re-presentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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% (vinte por cento) 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 99 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

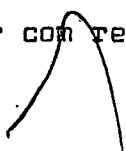
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 79 da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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.



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos a terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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 Julho de 1982.

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

11/07.82



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 31

Seção: 8ª

I Proprietario; ALCIDES DE ASSIS

II Area: 58,21 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 38

Ao sul com: Estrada Rural ER-06

A leste com: Caminho Vicinal - 02

A oeste com: Lote 32

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético - $31^{\circ}06'NW$ - 1.899,83m
- 2-3 - Ao rumo magnético - $57^{\circ}00'NE$ - 311,00m
- 3-4 - Ao rumo magnético - $31^{\circ}00'SE$ - 1.900,00m
- 4-1 - Diversos rumos. - - 307,00m.

Rosemary Barros
PI CHEFE SETOR CODEMAT

.....
Eng.º Luiz M. de Azevedo
Chefe Técnico

Jair Rodrigues Ca. 1
ENG.º AGRÔNOMO

CREA
Eng.º agr. Jair Rodrigues Ca. 1
: 24/9/0 - 1ª. Reg
Visto: 843 - -14ª. Reg.

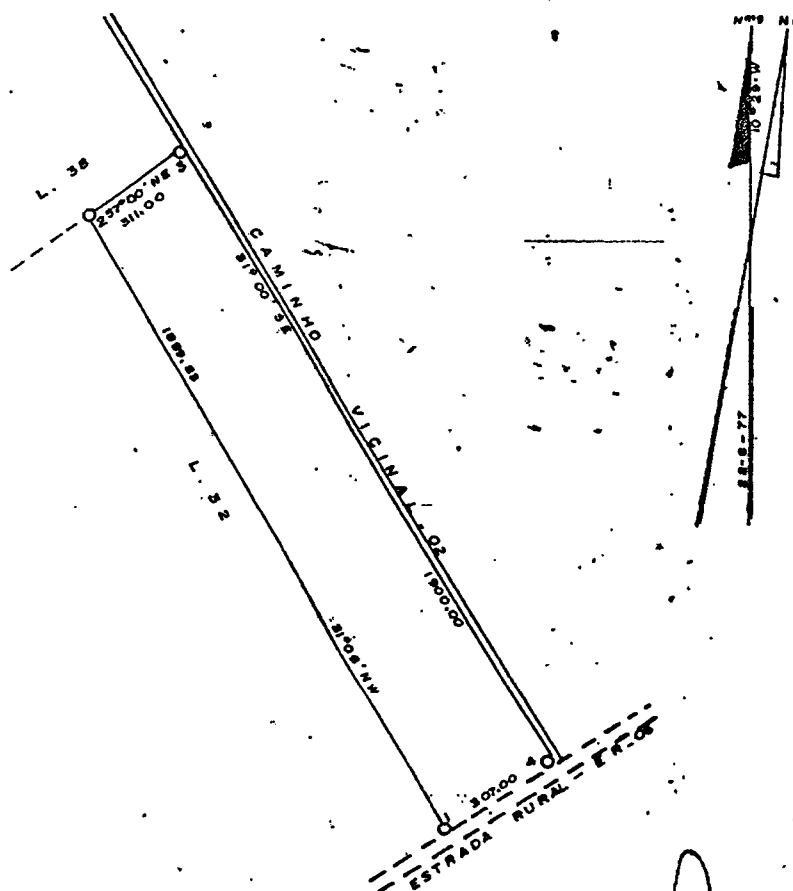


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: Julina - 2ª FASE
MUNICÍPIO: Aripuanã - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 31
PROPRIETÁRIO: ALCIDES DE ASSIS
ÁREA: 58,21 ha
ESCALA: 1: 20.000
DATA: 06-08-82

SEÇÃO: C



Rosemary Barros
pl CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Cavalcanti
Eng. Agrônomo - 79.189.
Visto: 843-14. Reg.

D - Dep.
C - Jo. Curto

transfêrencia
23/.. 368, 03

LANÇADO
01-08-83

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

3501 / X

D - Jo. Curto
C - 372-7

506. 390, 36

Aos Quatorze (.14.) dias do mes de
Abril do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora é
de outro lado o SR. BENJAMIN LICHESKI, brasileiro, casado, agricultor, residen-
te no Núcleo Castanheira - Quina-Mt.
..... CPF nº 407.498.439-14 doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1.488/83 ... de 06./04./83, processo nº 1.451/83.
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
09,52 ha (Nove hectares, cinquenta e nove ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOT. CHÁ
CABA. Nº 65 SEC/CH-CASTANHEIRA - 2ª FASE-LIMITES AD. NORTE LOT. 66, AD. SUL...

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82-31.08.82 e Proposta., apresentada e aceita, é de R\$.. 506.390,36 (.Quinhentos e seis mil trezentos e noventa cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$.. 52.804,00 (.Cinquenta e dois mil oitocentos e quarenta cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$.. 238.858,11 (.Duzentos e trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e oito centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$.. 267.532,25 (.Duzentos e sessenta e sete mil quinhentos e trinta e dois cruzeiros e vinte e três centavos) que serão pagos em ... 01 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$.. 267.532,25 (.Duzentos e sessenta e sete mil quinhentos e trinta e dois cruzeiros e vinte e três centavos) 14./08./84 ..

R\$ 14./08./84 ..

R\$ 14./08./84 ..

R\$ 14./08./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, 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, 28 de Abri de 1980

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Director Superintendente

MOISEIS FELTRIN

CPF nº 023.041.551/20

Director De Operações

MARIA AMELIA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Benjamin Lichstein

CPF nº 007.478.429/78

TESTEMUNHAS:

1º [Assinatura]
CPF nº

2º [Assinatura]
CPF nº

PROJETO: Julna-2ª Fase
MUNICÍPIO: Aripuanã-Mt

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 65

Seção: CHACARA
CASTANHEIRA

I - Proprietário: BENJAMIN LICHESKI

II - Área: 09,50 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 66

Ao sul com: CAMINHO VICINAL=01

A leste com: LOTE 64

A oeste com: RODOVIA=AR=1

IV - Situação dos marcos:

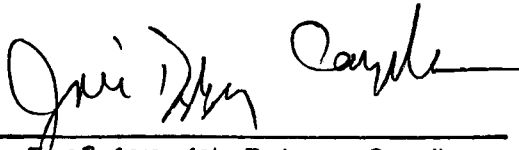
1-2 RUMO MAGNÉTICO 47°14'SE - 504,70 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 42°46'6W - 185,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 47°14'NW - 500,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 185,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 65

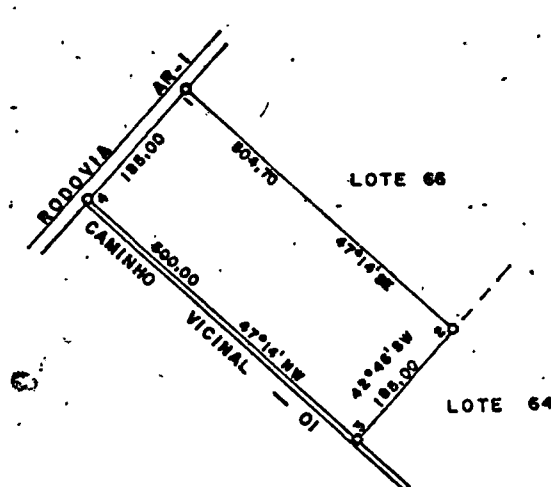
SEÇÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: BENJAMIN LICHESKI

ÁREA: 09,59 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 25/04/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

EngR. Agr. Jair. Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 8-43 - 14ª Região

08-83

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

180. 485. 20

717. 495, 10

CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã; neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, da propriedade do Es-
tado de Mato Grosso, com área de
51,10 ha. (Cinquenta e um hectares vírgula dez ares). -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
-x, com os seguintes limites, confor-
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 36 Secção "C-1" - 2º Fase. LIMITES: Ao Norte com Lote
27; Ao Sul com Caminho Vicinal - 02; A Leste com Lote 37; A Oeste com Lote
35; MARCOS: 1 - 2 rumo magnético de 33°00'NW - 1.020,00m; 2 - 3 rumo magnéti-
co de 58°30'NE - 500,00m; 3 - 4 rumo magnético de 33°00'SE - 1.025,00m; 4 - 1



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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto to 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

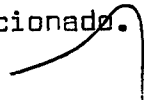
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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 Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.539/271-68

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº [Assinatura]

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]

Cartório de Paz e Notas

Reconheço a firma de [Assinatura]

[Assinatura]

Cartório de Paz

rrj/24.09.82

MARILZA DA COSTA CAMARGO

Escritura de Registro

lulno

MT

Em "est" (mm)

108 ver. 1982

lulno 21, 06

Escritura de Paz

Escritura de Paz

Escritura de Paz



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 36

Seção: "C-1"

I Proprietario; BRAZ CLEMENTINO DOS SANTOS

II Area: 51,10 ha

III Limites

Ao norte com: Lote 27

Ao sul com: Caminho Vicinal - 02

A leste com: Lote 37

A oeste com: Lote 35

IV Situação dos marcos:

1-2 - Ao rumo magnético - $33^{\circ}00'N$ - 1.020,00m

2-3 - Ao rumo magnético - $58^{\circ}30'NE$ - 500,00m

3-4 - Ao rumo magnético - $33^{\circ}00'SE$ - 1.025,00m

4-1 - Ao rumo magnético - $59^{\circ}30'SW$ - 500,00m.

Rosemary Barros
p/ CHEFE SETOR COINTEIRO

.....
Edeck
Ch. Setor de Apoio Técnico

João Roberto Carvalha
ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. Agr. João Rodrigues Cav. 53
CREA: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 36

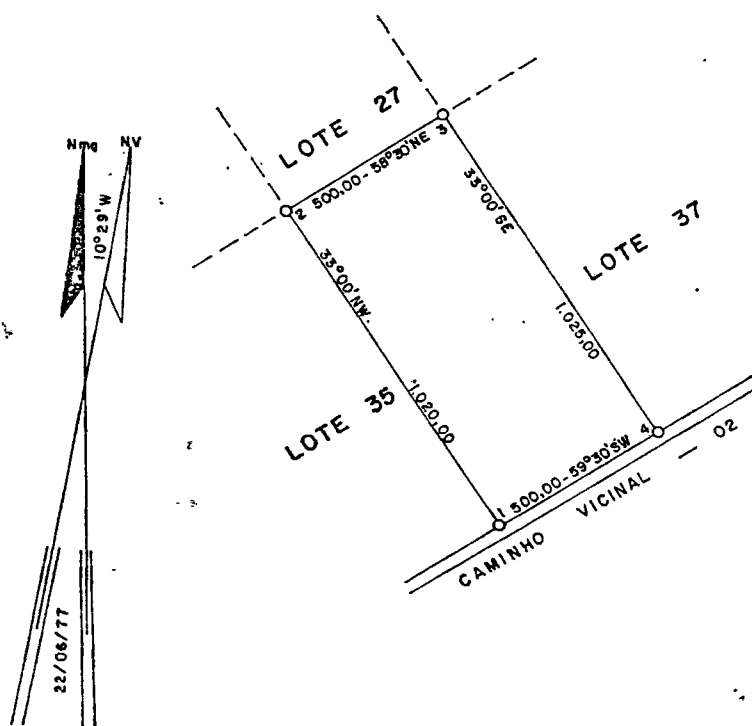
SEÇÃO: "c-1"

PROPRIETÁRIO: BRAZ CLEMENTINO DOS SANTOS

ÁREA: 51,10 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 15/09/82



Eng.º Edeckson Luis de Medeiros

b/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng.º Acônio

ENG.º ACÔNIO

Transfêrencia

D - Depósito

C - P. Certo

263. 516,06

LANÇADO

01- 68-83

3513 / X

D - 10. Certo

C - 372-7

558. 666,32

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA. CLEOCI SALETE MACIEL MERLIN!
.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ..~~S.F.T.~~..... (...07.) dias do mes de
J.u.o.h.a..... do ano de ..~~1981~~.....
(1981) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..~~Superintendente e de Operações~~.....
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o A.SR^ª. CLEOCI SALETE MACIEL MERLIN, brasileira, casada, Profes-
sora, residente no Lote 23, Quadra 12 - N/01 - JUINA-MT - RG Nº 1.641.523-9.....
..... CPF nº ...242.958.179-83..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..1.804/83.. de 25../...04/...83, processo nº1.761/83
decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção.....
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
10,58 ha. (Dez hectares e cinquenta e oito ares).....
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE 26, AQ. SUL CAMINHO VICI-
GARA Nº. 20. SEC/CHACARA Nº. 1. FASE - LIMITES: AD. NORTE: LOTE 26, AQ. SUL CAMINHO VICI-

22

NAL=04, A LESTE: LOTE 21, A OESTE: LOTE 19, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO 19852°NW.
529,40 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 73030°NE = 200,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 19051°SE.
529,40 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 73030°SW = 199,80 m. XX
XXX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 20, SEC/CH-2ª FASE DO PROJETO JUINA, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Propostas apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 28/04/83 o Cadastro-Propostas apresentado pelo Promitente Comprador A SRª CLEDCI SALETE MACIEL MERLIN.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos do ~~Res. 018/82~~ ~~de 31.08.82~~ ~~da Proposta~~, apresentada e aceita, é de R\$ ~~558.666,32~~ (... ~~Quinhentos e cinquenta e oito mil e sessenta e seis cruzeiros e trinta e dois centavos~~) correspondente ao preço de R\$ ~~52.804,00~~ (... ~~Cinquenta e dois mil e quatrocentos e quatorze cruzeiros~~) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~263.516,06~~ (... ~~Duzentos e sessenta e três mil e quinhentos e dezesseis cruzeiros e seis centavos~~) correspondente a ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~295.150,26~~ (... ~~Duzentos e noventa e cinco mil e cento e cinquenta cruzeiros e vinte e seis centavos~~) que serão pagos em ~~01~~ (~~uma~~) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ ~~295.150,26~~ (... ~~Duzentos e noventa e cinco mil e cento e cinquenta cruzeiros e vinte e seis centavos~~) ~~01/06/84~~

~~01/06/84~~

~~01/06/84~~

~~01/06/84~~

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, 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, 07 de junho de 1980

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

ROSELE FELTRIN
023.841.954-20

MARIA ABELIA P. DE ALMEIDA
001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

252.999.179-50

CLEOCI SALETE MACIEL MERLIN

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 20 Seção: CHACARA

I - Proprietário: CLEOCI SALETE MACIEL MERLIN

II - Área: 10,58 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 26

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-04

A leste com: LOTE 21

A oeste com: LOTE 19

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 15052'NNW = 529,40 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 73°30'NE = 200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 15051'SE = 529,40 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 73°30'SW = 199,80 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 20

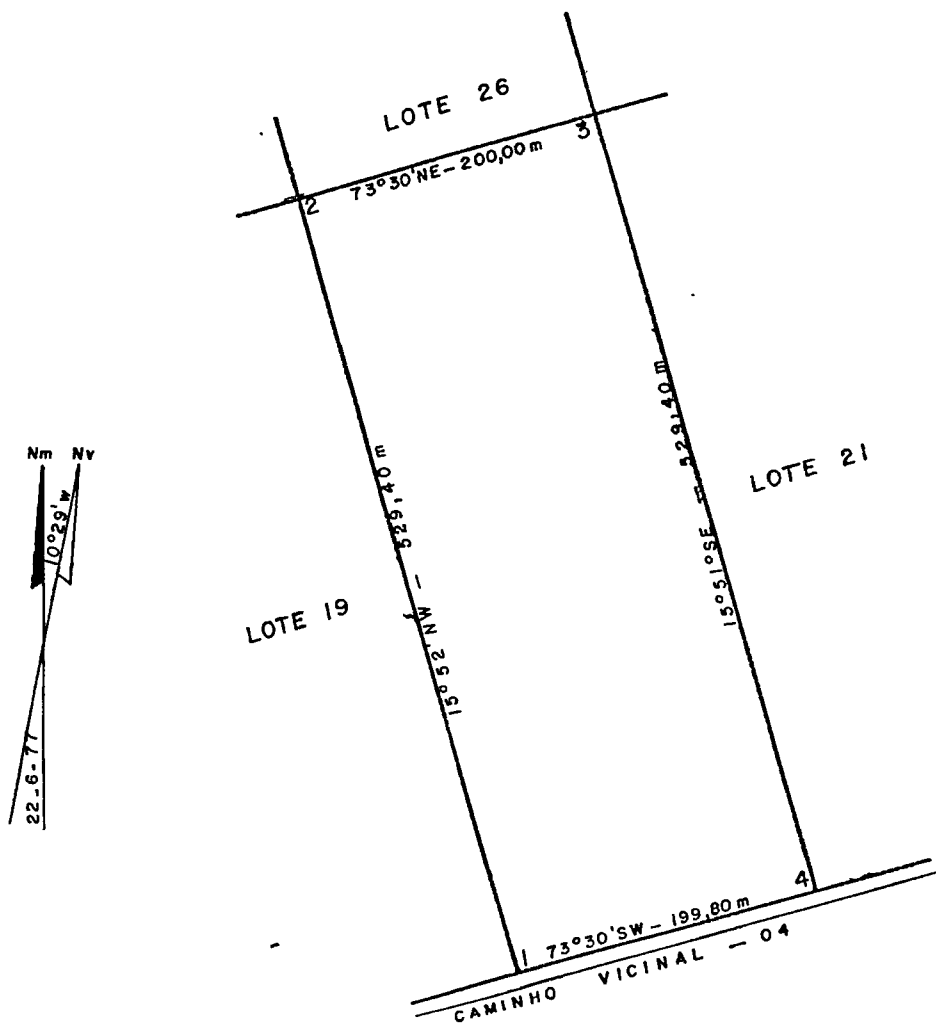
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: CLEOCI SALETE MACIEL MERLIN

ÁREA: 10,58 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 5/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479 / D 7º R
VISTO 843 14º R

LANÇADO

01-08-83

3502 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA. DELZIA MARIA APARECIDA SANTOS
.....

574.991,85

1.217.160,22

1.505.898,76

Aos ... D.E.T.Q.I.T.D. (18) dias do mes de

Maio .. do ano de mil novecentos e oitenta e trezentos e nove
(19.89) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o A SRA. DELZIA MARIA APARECIDA SANTOS, brasileira, solteira, M
..... residente à Rua Antônio Moraes Lopes 160 São José dos Campos-SP
..... nº 009.343.898/41 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1.981/83 de 02/03/83, processo nº 1.857/83
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção ..
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº .., livro .., em .., de propriedade
do Estado de Mato Grosso ..
....., com área de
75,31 ha (Setenta e cinco hectares e trinta e um ares) ..
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº
REAL Nº 75. SEC/C-2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 73, AO SUL: ESTRADA RURAL-CA-06,

A LESTE: LOTE 75, A OESTE: LOTE 77, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO 3190°NW = 1.899,37
m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 370°NE = 397,50 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO 310°SE = 1.899,94
m, 4-1 DIVERSOS RUMOS = 400,00 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 76 SEC/C- 2ª
Fase do Projeto Jirapirã, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro-Proprietário
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
08.../.../... o ... Cadastro-Proprietário apresentado pelo Promitente
Comprador A SRª DELZIA MARIA APARECIDA SANTOS
.....

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
diante
.....

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



CLÁUSULA DITAVA

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82 - 31.08.82 e Proposta..., apresentada e aceita, é de R\$ 2.785.000,00 (Dois milhões setecentos e oitenta e cinco mil e quinhentos e oito cruzados e noventa e oito centavos)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, correspondente ao preço de R\$ 36.150,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzados)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (Quinhentos e oitenta e quatro mil noventa e nove e um cruzado e oitenta e cinco centavos) xxxixxxxix,
correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumen-
to.

to. b) R\$ 2.148.067,13 (Dois milhões cento e quarenta e oito mil e sessenta e sete cruzados e trinta centavos).....), que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

Des. vencimentos: R\$ 642.168,57 (Seiscentos e quarenta e dois mil cento e oitenta e oito cruzados e trinta e sete centavos)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 18 / 09 / 84

.....
 R\$ 932,540,37 (Setecentos e trinta e dois
 mil quinhentos e quarenta eunidades e trinta e sete centavos)
) 18 / 09 / 85

..... R\$ (Setecentos e cinquenta e duas mil trezentos e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e nove centavos)

..... 10 / 07 / 86

[illegible]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 18 de maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente
CPF nº 001.868.761-20

Director
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) Dezete de Oliveira pp. Juntas
CPF nº 005.343.888-41

TESTEMUNHAS:

1ª ATL
CPF nº

2ª Dezete
CPF nº

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 1176/1

Seção 167

I - Proprietário: DELZIA MARIA APARECIDA SANTOS

II - Área: 75,31 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 73

Ao sul com: ESTRADA RURAL=ER-06

A leste com: LOTE 75

A oeste com: LOTE 77

IV - Situação dos marcos:

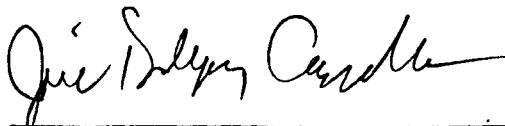
1-2 RUMO MAGNÉTICO $31^{\circ}05'NW$ - 1.899,57 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $57^{\circ}00'NE$ - 397,50 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $31^{\circ}10'SE$ - 1.899,96 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 400,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 76

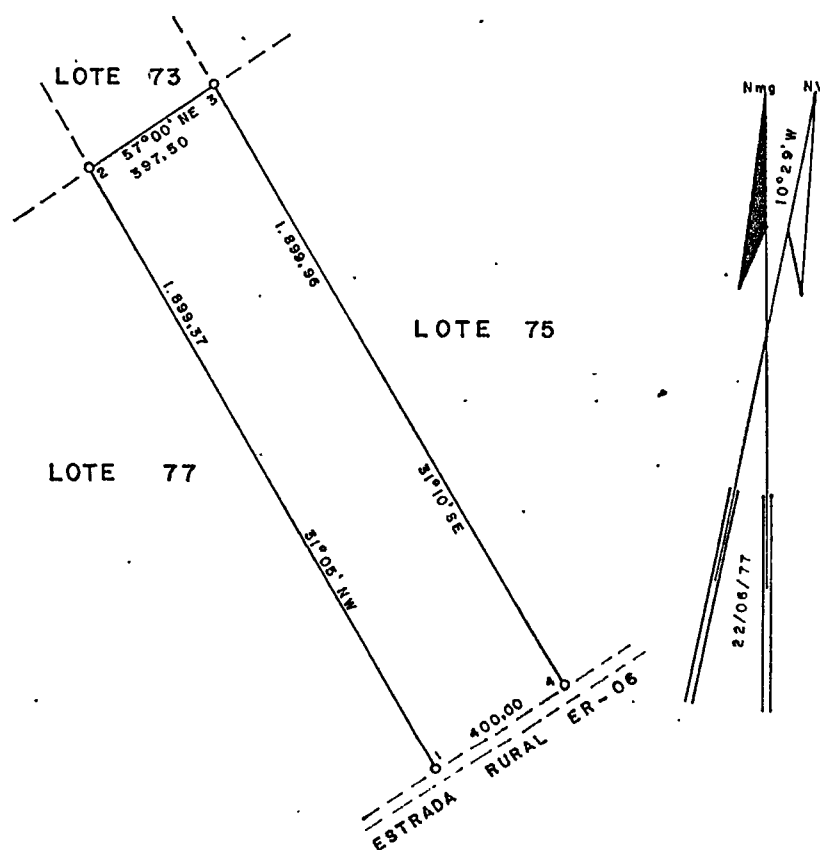
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: DELZIA MARIA APARECIDA SANTOS

ÁREA: 75,31 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 10/06/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO
01-08-82

3499 / X

D - D. Couto
C - 372-7

217. 288, 64

D - D. Sampaio
C - 6904-3

863. 802, 32

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. ELIAS MORENO DA SILVA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos .. Vinte e Um .. (21..) dias do mês de
.. Junho .. do ano de .. Nove mil novecentos e oitenta e dois ..
(19 .. 82) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores Administrativo, Financeiro e Operações, x x x x
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O. SR. ELIAS MORENO DA SILVA, x
brasileiro, casado, lavrador, residente à Linha 64 - Chácara 172 - JUINA - MT. x x x x
CPF nº .. 267.502.011../72
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº .. 0036/81 .., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº .. 3225/82 .. de 18./05../82
processo nº .. 8197/82 .., que passam 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 Es
tado de Mato Grosso, com área de
61,52 ha (Sessenta e um hectares, vírgula cinquenta e dois area) x x x x x x x x x x
com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 142, SEC/CO-29, FASE LIMITES AO NORTE: LOTE 141, AO SUL: LOTE 143
A LESTE: CAMINHO VICINAL-02, A DESTE: CAMINHO VICINAL-03, MARCOS 1, 2 RUMO MAGNÉT
TICO 39903°NW - 1.583,11 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 48922°NE - 382,90 m, 3-4 RUMO MAGNÉT
TICO 39928°SE - 1.589,92 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 48925°SV - 393,00 m. x x x x x x x x x x

XX
XX
XX

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 houver 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 342.8/8.-2ª Fase, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece critérios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi aceito pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. ELIAS MORENO DA SILVA, que assinou Termo de Aceitação em 32. de Junho de 1981. (81)

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picadas nas queto linhas que o identifique com as respectivas parcos de amarração.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

A

JK

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de E\$ 1.041.090,96..... (Um milhão e quarenta e um mil e noventa e seis centavos), correspondente ao preço de E\$ 17.573,00 (Dezessete mil quinhentos e setenta e três cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 20.237,68 (Vinte e oito mil duzentos e trinta e sete cruzeiros e sessenta e oito centavos)
 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 21 / 06 / 83
 R\$ 189.050,96 (Cento e oitenta e nove mil e cinquenta cruzeiros e noventa e seis centavos)
 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 21 / 06 / 84
 R\$ 237.098,08 (Duzentos e trinta e sete mil e noventa e oito cruzeiros e oito centavos)
 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 21 / 06 / 85
 R\$ 296.403,36 (Duzentos e noventa e seis mil quatrocentos e tres cruzeiros e trinta e seis centavos)
 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 21 / 06 / 86
 R\$ 330.300,88 (Trezentos e trinta mil e trezentos cruzeiros e oitenta e oito centavos)
 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) 21 / 06 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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% (vinte por cento) 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

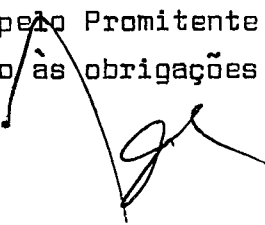
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Luiz Carlos Armani
Administrativo Financeiro
CPF nº 001.728.631/04

Diretor Mário Nunes Monteiro
De Operações
CPF nº 060.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Elisio Moreno da Silva
CPF nº 257.982.011/72

TESTEMUNHAS:

1ª Flávia
2ª B. Almeida



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 142 -----

Seção: 8 -----

I Proprietario; ELIAS MORENO DA SILVA -----

II Area: 61,52 ha -----

III Limites

Ao norte com: LOTE 141 -----

Ao sul com: LOTE 143 -----

A leste com: CAMINHO VICINAL-02 -----

A oeste com: CAMINHO VICINAL-03 -----

IV Situação dos marcos:

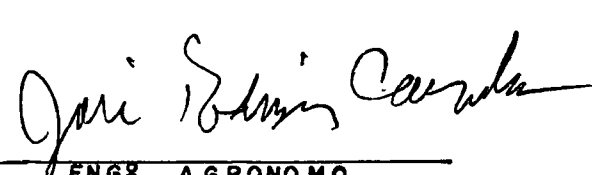
1-2 RUMBO MAGNÉTICO 39°05'NN = 1.583,13 m

2-3 RUMBO MAGNÉTICO 48°22'NE = 382,90 m

3-4 RUMBO MAGNÉTICO 39°28'SE = 1.589,92 m

4-1 RUMBO MAGNÉTICO 49°25'SW = 393,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
C.A.: 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 142

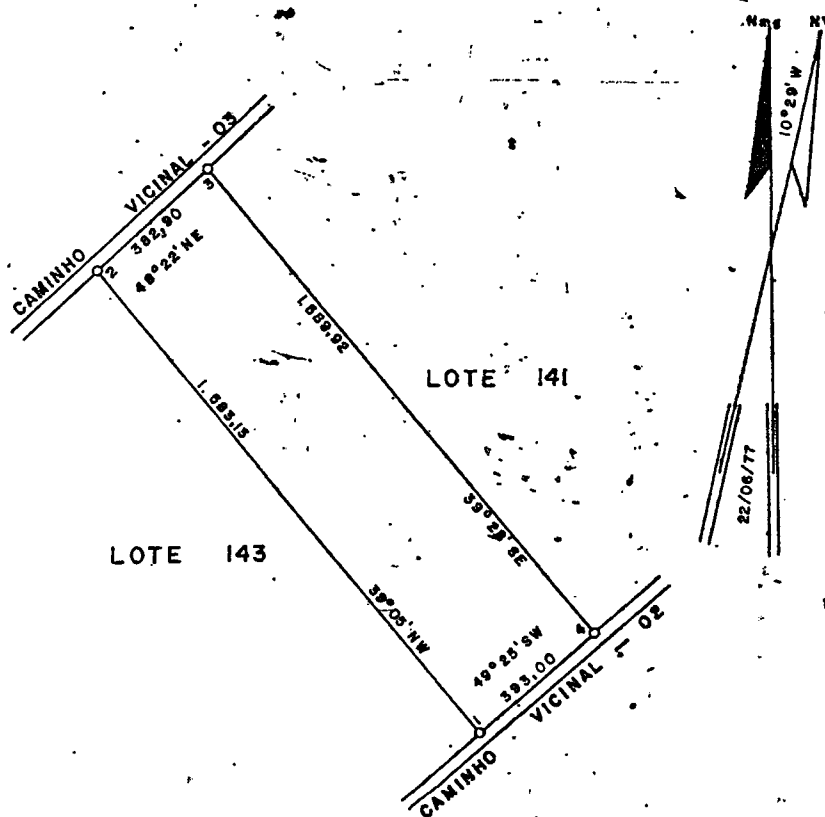
SEÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: ELIAS MORENO DA SILVA

ÁREA: 61,52 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 20/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues, Ca.
ENG. AGRÔNOMO - R. 144
Vista: 843-14. Rog.

causado
D- 9764-2
C- 10, curto

100,000,00

LANÇADO
01-08-83

8489 / X

D- dep.
C- curto

6.017.597,06

D- 10, curto
C- 372-7

16.823.391,91

D- 10, longo
C- 6904-3

3.568.597,28

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

Aos ... D. D. Z. E. (... 12) dias do mes de Maio do ano de ... Mil novecentos e oitenta e tres (1983.) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Administração doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. EGIDIO VERONESE, brasileiro, casado, agricultor, residente em São Jorge do Queda-Pra, CPF nº ... 193.126.449/04 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 0194/83.... de 18./01./83., processo nº ... 0190/83... decorrente de sua aprovação pela Concorrência Pública nº 01/83... proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº ... 3.352..., livro ... 2-C..., em ... 03.07.78..., de propriedade do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº ... 10... na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82... com área de 1.165,19 ha (Mil cento e sessenta e cinco hectares e noventa ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE (A) PADRÃO (B) - LOTEAMENTO AUTÔNOMO - LICITAÇÃO - SEÇÃO (E) - RESERVA TÉCNICA 02. 1ª Fase - LIMITES: AO NORTE: LOTE B, AO SUL: CORREDO DUAS BARRAS, MARGEM DIREITA, A LESTE: LOTES: 75, 76, 77, 78, 79 e 80, A OESTE: RIO ARIPUANÁ, MARGEM DIREITA.

[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 A-PADRÃO (B). SEC/F/-1ª FASE ~~xxxxxxxxxx~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas ~~Na Proposta:xxxxxxxxxx~~ 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 05.04.83 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de Seleção em 28/02/83 a Proposta apresentada pelo Promitente Comprador O SR. EGÍDIO VERONESE

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 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..... apresentada e aceita, é de R\$..20.321.990,19... (Vinte milhões trezentos e noventa e um mil novecentos e noventa cruzelras e dezessete centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 17.501,00..... (Dezessete mil quinhentos e um cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 6.117.997,06..... (Seis milhões cento e dezessete mil quinhentos e noventa e sete cruzeiros e seis centavos)..... correspondente aentrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 14.274.393,13..... (Quatorze milhões duzentos e setenta e quatro mil trezentos e noventa e três cruzeiros e treze centavos)..... que serão pagos em ..04.. (A. V. e. t. e. A....) prestações com os seguintes vencimentos:

R\$...3.568.598,27..... (Três milhões quinhentos e sessenta e oito mil quinhentos e noventa e oito cruzeiros e vinte e nove centavos)..... 12./11../83..

R\$...3.568.598,28..... (Três milhões quinhentos e sessenta e oito mil quinhentos e noventa e oito cruzeiros e vinte e oito centavos)..... 12.../05../84..

R\$...3.568.598,28..... (Três milhões quinhentos e sessenta e oito mil quinhentos e noventa e oito cruzeiros e vinte e oito centavos)..... 12.../11../84..

R\$...3.568.598,28..... (Três milhões quinhentos e sessenta e oito mil quinhentos e noventa e oito cruzeiros e vinte e oito centavos)..... 12./05../85..

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato do pagamento da última parcela e cumpridas as exigências de abertura e exploração de pelo menos 20% da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto Juina, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura 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, 12 de Maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:


Diretor

Superintendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº

025.041.551-20


Diretor

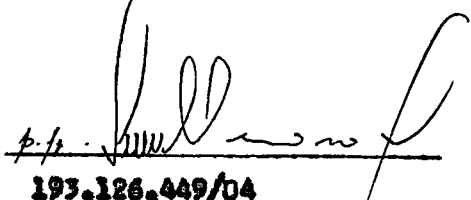
De Operações

MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº

001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) 

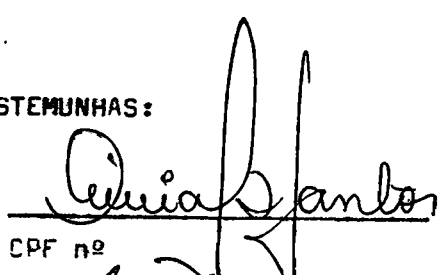
193.126.449/04

CPF nº

EGIDIO VERONESE

TESTEMUNHAS:

1ª


CPF nº

2ª


CPF nº



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

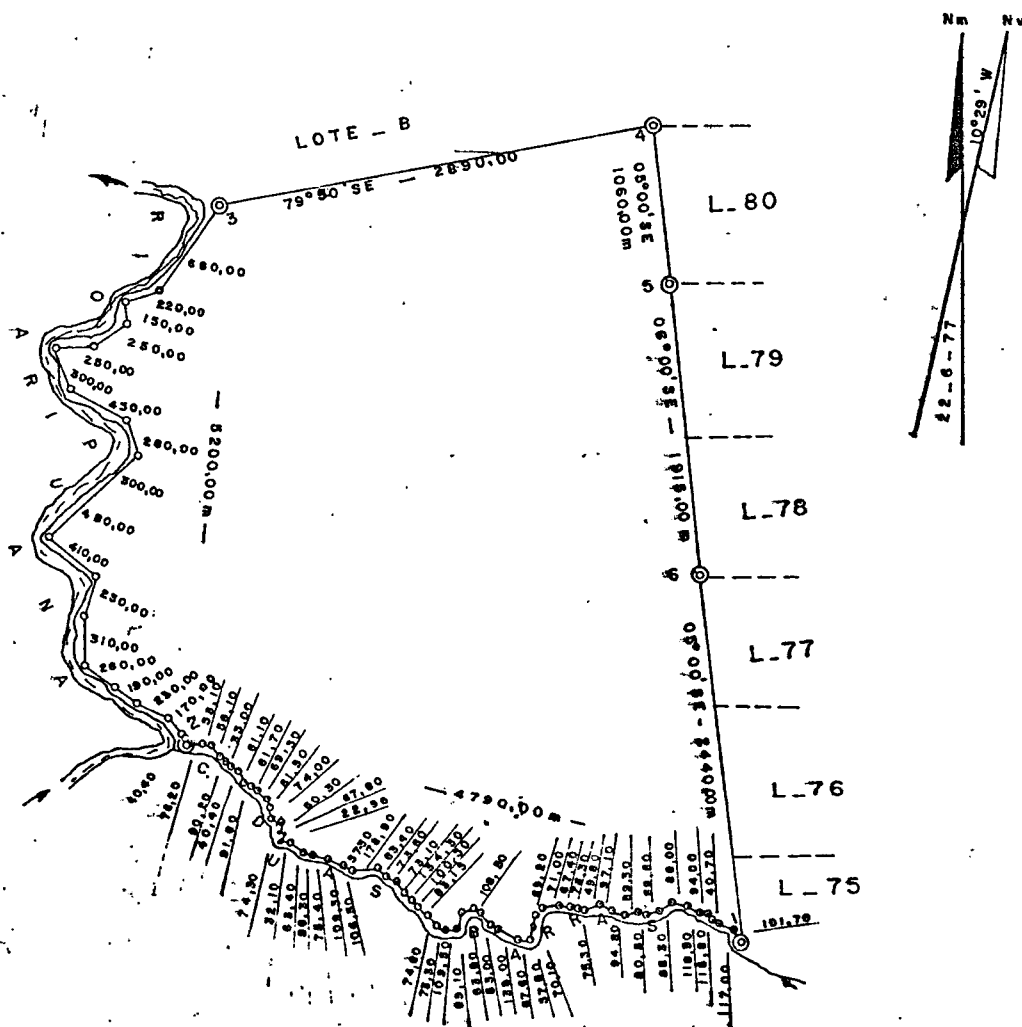
PROJETO: JUÍNA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - M.T.

PLANTA DO LOTE Nº A - PADRÃO "B" Loteamento autônomo - Licitação SEÇÃO: "E" RESERVA
PROPRIETÁRIO: EGÍDIO VERONESE TÉCNICA - 02

ÁREA: 1165,19 ha

ESCALA: 1:50.000

DATA: 24/5/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

**CODEMAT**COMPANHIA DE
DO - ESTADO DEDESENVOLVIMENTO
MATO GROSSOPROJETO: JUINA-1ª FASE /
MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT /**MEMORIAL DESCRITIVO**Lote Nº **A - PADRÃO (B) - LOTEAMENTO AUTÔNOMO - LICITAÇÃO**Seção: **E - RESERVA TÉCNICA 02**I - Proprietário: **EGÍDIO VERONESE** /II - Área: **1.165,19 ha** /

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE B** /Ao sul com: **CÓRREGO DUAS BARRAS, MARGEM DIREITA** /A leste com: **LOTES 75, 76, 77, 78, 79 e 80** /A oeste com: **RIO ARIQUANÁ, MARGEM DIREITA** /

IV - Situação dos marcos:

1-2 DIVERSOS RUMOS - 4,790,00 m

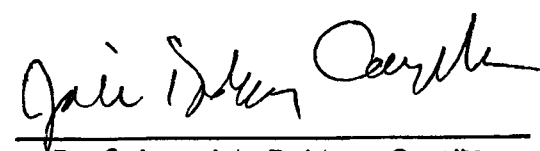
2-3 DIVERSOS RUMOS - 5,200,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 79º50'SE - 2,890,00 m

4-5 RUMO MAGNÉTICO 05º00'SE - 1,060,00 m

5-6 RUMO MAGNÉTICO 06º00'SE - 1,915,00 m

6-1 RUMO MAGNÉTICO 05º00'SE - 2,440,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros
Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

3503 / X

LANÇADO
01-08-83

D - Depósito
C - M. Curto

2.000,00

D - M. Curto
C - 342-7

8.000,00

D - M. Lago
C - 6904-3

2.000,00

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 A SR^{te}. EDINA ALMEIDA DOS
SANTOSXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ~~20-Vinte~~XXXXXXXXXXXX dias do mes de.....~~Maio~~..... do
ano de hum mil novecentos ~~Hum mil novecentos e qitenta e tres~~XXXXXXXXXXXX
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SR^{te}. EDINA
ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, de lar, residente à Vila Operária, Lote
28, Quadra 06 - 1^a Fase - JUINA-MT, CIL nº 113.466.202/53XXXXXXXXXXXX
XX,
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA...~~Apresentado~~..... do Premitente Comprador,
processo sob nº ...~~1.978/83~~..... analisado pela...~~Comissão de Seleção~~
em...~~02~~../~~03~~../~~83~~., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
.....nº.....~~28~~.....Quadra nº.....~~06~~..... módulo
Vila Operária 1^a Fasede.....~~Módulo Urbano~~....., do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de...~~250,00~~ m². (Du-
zentos e cinquenta metros quadrados)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
com os seguintes limites e confrontações. AD. NORTE: LOTE 27, 80 SUL: LOTES 1
01, 02 e 03, A LESTE: LOTE 06, A OESTE: RUA (F) A. MARCOS 1-2 FRENTE RUA (F) ...
10,00 m. 2-3 LADO DIREITO: LOTE 27 - 25,00 m. 3-4 FUNDA: LOTE 06 - 10,00 m. 4-1
LADO ESQUERDO: LOTES 01, 02 e 03 - 25,00 m. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 base nos termos da: Resolução 012/82 de 31.08.82 da Diretoria de Codemat, Mato Grosso, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
.....
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.000,00 (dois mil reais)
.....
correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 8.000,00 (oito mil reais)
.....
será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$	<u>2.000,00</u>	20	11	83
2- R\$	<u>2.000,00</u>	20	05	84
3- R\$	<u>2.000,00</u>	20	11	84
4- R\$	<u>2.000,00</u>	20	05	85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

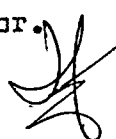
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

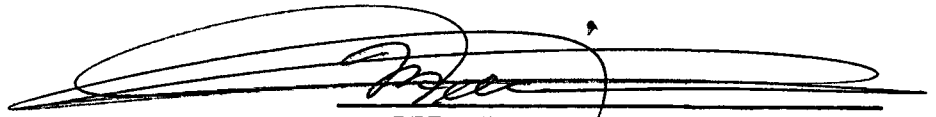
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

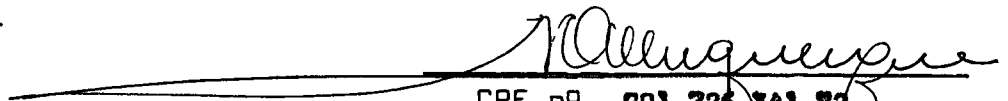
Guiabá, 20 de maio de 1.983

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

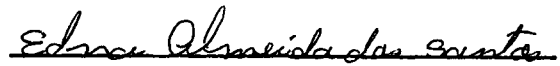


CPF nº **023.041.551-20**
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN



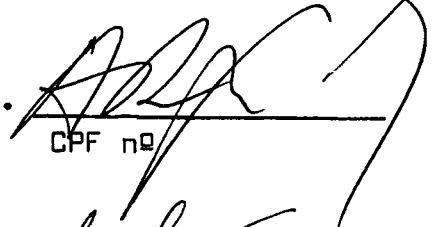
CPF nº **001.726.341-72**
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):

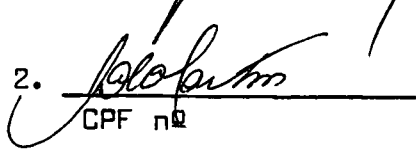

CPF nº **113.466.202/53**

TESTEMUNHAS:

1.


CPF nº

2.


CPF nº

PROJETO: **URBANA 1ª FASE**
 MUNICÍPIO: **ARIPUANA - MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **220,00 • VILA OPERARIA**

Seção: **URBANA**

I - Proprietário: **EDINA ALMEIDA DOS SANTOS**

II - Área: **290,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 27**

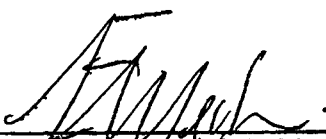
Ao sul com: **LOTES 01,02 e 03**

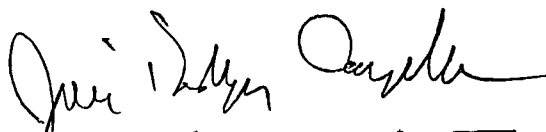
A leste com: **LOTE 06**

A oeste com: **RUA 171**

IV - Situação dos marcos:

- 1-2 FRENTE: RUA (171) = 10,00 m**
- 2-3 LADO DIREITO: LOTE 27 = 23,00 m**
- 3-4 FUNDO: LOTES 06 = 10,00 m**
- 4-1 LADO ESQUERDO: LOTES 01,02 e 03 = 27,00 m**


 CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
 Edeckson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO.

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 28-Q06-VILA OPERÁRIA

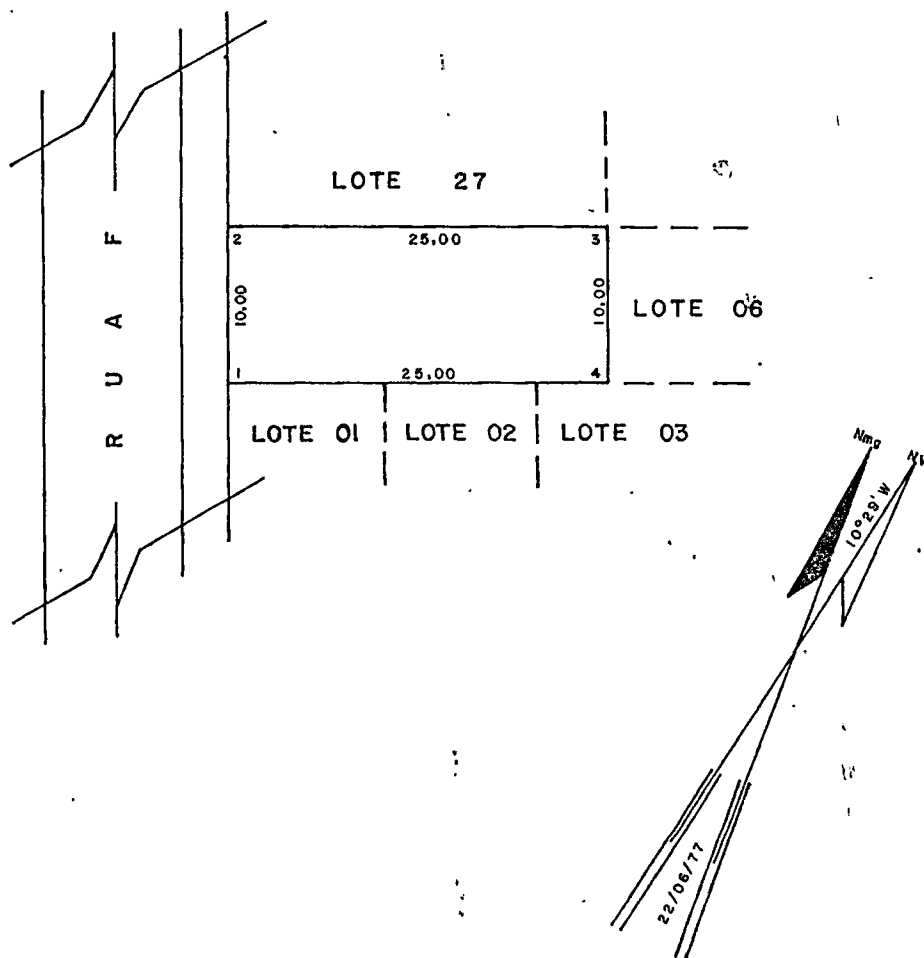
SECÇÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: EDINA ALMEIDA DOS SANTOS

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 14/06/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

b- depósito
c- w. curto

1. 651. 984, 95

LANÇADO
01 - 08 - 83

3492 / X

3. 496. 971, 94

D- w. curto
C- 372-7

D- w. longo
C- 6904-3

4. 326. 534, 52

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRA. JENIA MARIE LARSEN

Aos D U T E (12....) dias do mes de
Maio do ano de 1983 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
(12....) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado A SRA. JENIA MARIE LARSEN, brasileira, casada, agricultora, res-
idente em Teresopolis - Curitiba - Paraná - Brasil - CPF nº 072.910.450-59
CPF nº 072.910.450-59 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 2069/83 de 09/09/83, processo nº 2012/83
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso, com área de
216,32 ha (Duzentos e doze e seis hectares e trinta e dois ares)
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL:
Nº 02 - SECÇÃO N.º 2ª - FASE - LIMITES: AO NORTE, LOTE 03, AO SUL, LOTE 02, A LESTE...

24

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82 31.08.82 e Proposta , apresentada e aceita, é de R\$ 7.821.506,46 (Sete milhões oitocentos e vinte e três mil quinhentos e seis cruzeiros e quarenta e seis centavos) correspondente ao preço de R\$ 38.158,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.651.984,95 (Um milhão seiscentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e quatro cruzeiros e noventa e cinco centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 6.171.521,51 (Seis milhões cento e setenta e um mil quinhentos e vinte e um cruzeiros e cinquenta e um centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.844.986,99 (Um milhão oitocentos e quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e seis cruzeiros e noventa e nove centavos) 12 / 05 / 84

R\$ 2.104.630,99 (Dois milhões cento e quatro mil seiscentos e trinta cruzeiros e noventa e nove centavos) 12 / 05 / 85

R\$ 2.221.903,53 (Dois milhões duzentos e vinte e um mil novecentos e três cruzeiros e cinquenta e três centavos) 12 / 05 / 86

R\$ (.....) 12 / 05 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 12 de maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

[Assinatura]
Diretor

[Assinatura]
Superintendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº

023.041.551-20

[Assinatura]
Diretor

De Operações

MÁRIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº

001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

[Assinatura]

CPF nº

072.910.458-35

ERNA MARIE LARSEN

TESTEMUNHAS:

1º

[Assinatura]

CPF nº

2º

[Assinatura]

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA-2º FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANHA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 02

Seção: H

I- Proprietário: ERNA MARIE LARSEN

II- Área: 216,37 ha

III- Limites:

Ao norte com: LOTE 03

Ao sul com: LOTE 01

A leste com: ESTRADA RURAL-ER-06

A oeste com: RIO VERMELHO, MARGEM DIREITA

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 65º00'00" = 3,960,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 1,129,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 67º00'00" = 4,245,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 610,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 02

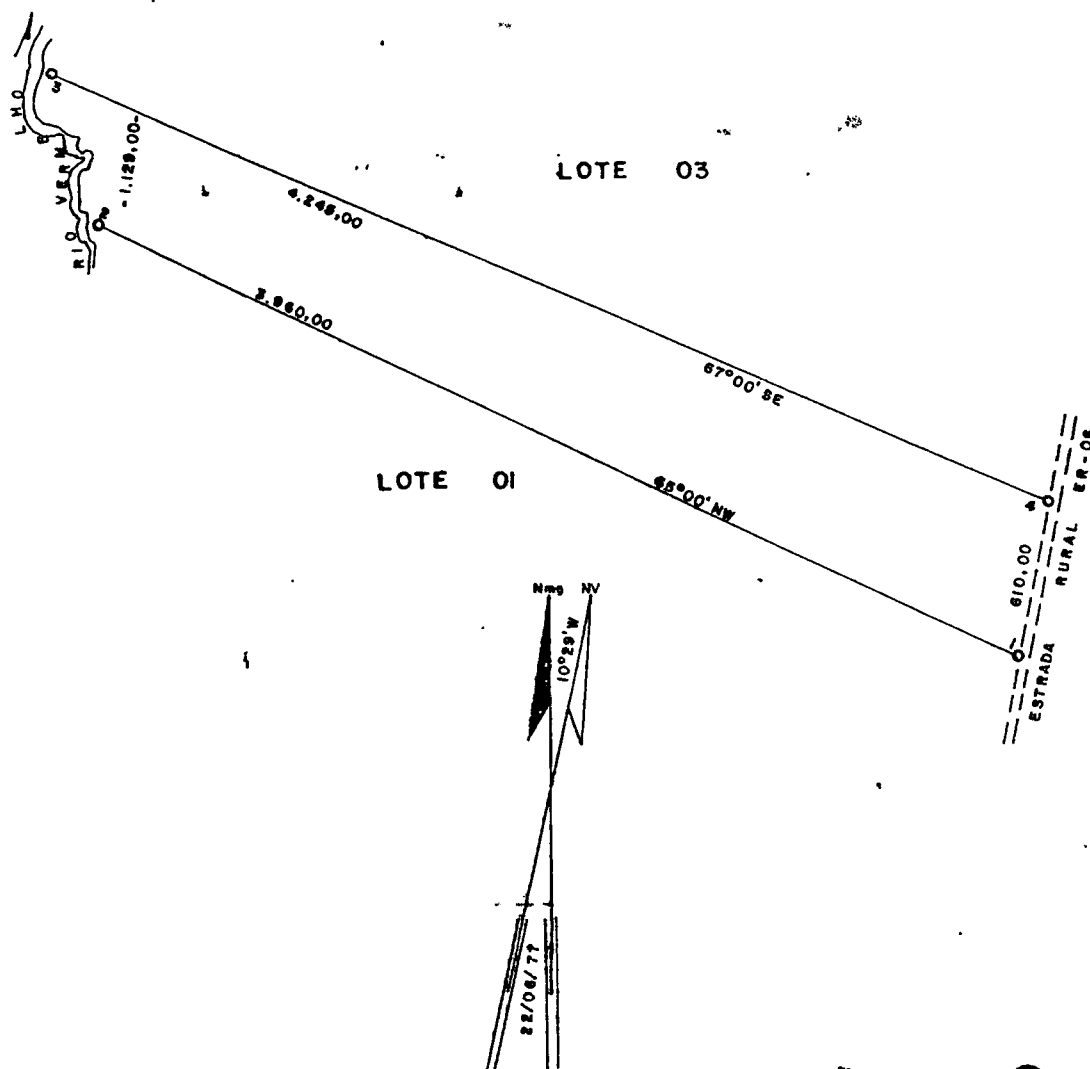
SECÇÃO: "H"

PROPRIETÁRIO: ERNA MARIE LARSEN

ÁREA: 216,37 ha

ESCALA: 1:30.000

DATA: 24/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D — 7ª Região
Visto: 043 — 14ª Região

LANÇADO
01-08-83

3517/X

D- D. Curto
C- 372-7

107.266,84

D- D. Longo
C- 6904-3

426.425,17

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. EDGARD BERNARDINO DE SENA.
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

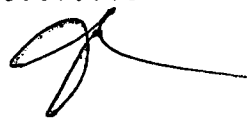
Aos Vinte e um ~~XXXXXX~~ (21) dias do mês de Julho ~~XXXXXX~~ do ano de um mil novecentos e oitenta e dois ~~XXXXXX~~ (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. EDGARD BERNARDINO DE SENA, brasileiro, casado, Agricultor, residente e domiciliado na Vila Operária - Projeto Juína-MT. CPF nº 641.181.147/91 doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0026/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.081 de 13/05/82, processo nº 3.011/82, que passam 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 30,37 ha (Trinta hectares virgula trinta e sete ares) ~~XXXXXX~~ ~~XXXXXX~~, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 217 Seção "B" - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte com Estrada Rural ER-08; Ao Sul com Lote 186; A Leste com Lote 216; A Oeste com Lote 216, MARCOS: 1-2 rumo magnético de 19°20'SE - 1.714,19m; 2-3 rumo magnético de 59°00'SW - 165,10m; 3-4 rumo magnético de 20°24'NW - 1.704,49m;



4-1 Diversos rumbos - 197,80m.

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 houver 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 217 Seg-ção "G" - 2ª Fase..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri-
térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei-
to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **EDGARD BERNAR-**
DINO DE SENA, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ que assinou Termo de
Aceitação em **11** de **Junho de 1.981**. ~~XXXXXXXX~~

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.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 533.692,01 (Quinhentos e trinta e três mil, seiscentos e noventa e dois cruzeiros e um centavo. -X) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (Dezessete mil quinhentos e setenta e três cruzeiros. -X) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$	13.939,83	(Treze mil, novecentos e trinta e nove cruzeiros e oitenta e três centavos.
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X)	21 / 07	83 ✓
R\$	93.327,01	(Noventa e três mil, trezentos e vinte e sete cruzeiros e um centavo,
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X)	21 / 07	84 ✓
R\$	117.045,98	(Cento e dezessete mil, quarenta e cinco cruzeiros e noventa e oito centavos.
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X)	21 / 07	85 ✓
R\$	146.322,66	(Cento e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e dois cruzeiros e sessenta e seis centavos.
+X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X)	21 / 07	86 ✓
R\$	163.056,53	(Cento e sessenta e três mil, cinquenta e seis cruzeiros e cinquenta e três centavos.
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X)	21 / 07	87 ✓

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são re
presentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos ven
cimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais fi
cam 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% (vinte por cento) 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 99 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

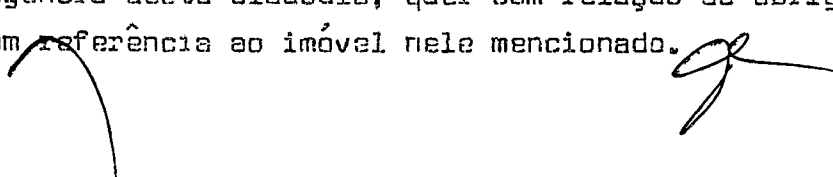
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 21 de Julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
de Operações
MÁRIO LUIZ MONTEIRO
CPF nº 068.559.471-68

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

[Assinatura]
CPF nº 641.191.147/91

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
2ª [Assinatura]

rrj/31.08.82



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 217

Seção: "B"

I Proprietario; EDGARD BERNARDINO DE GENA

II Area: 30,37 ha

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-08

Ao sul com: Lote 186

A leste com: Lote 218

A oeste com: Lote 216

IV Situação dos marcos:

1-2 - Ao rumo magnético - $19^{\circ}20'8E$ - 1.714,19m

2-3 - Ao rumo magnético - $59^{\circ}00'6W$ - 165,10m

3-4 - Ao rumo magnético - $20^{\circ}24'0W$ - 1.704,49m

4-1 - Diversos rumos - - - 197,80m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO

CREA
Eng.º grn. Jair Rodrigues Carvalho
: 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 217

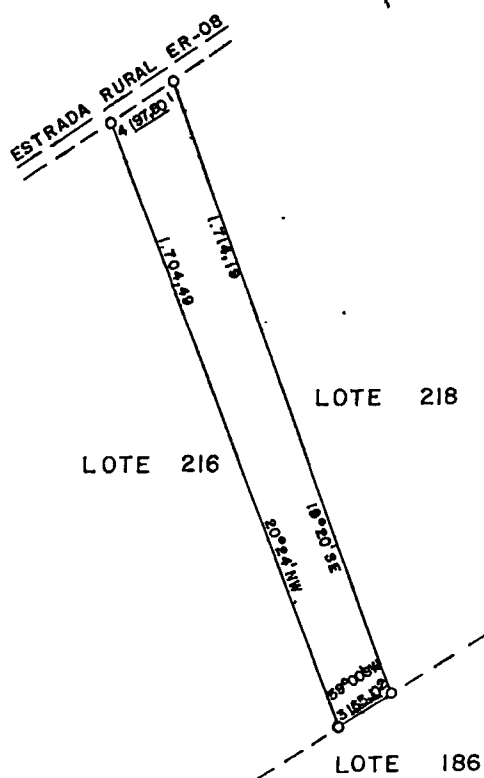
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: EDGARD BERNARDINO DE SENA

ÁREA: 30,37 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 04/08/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Casarite
Eng.º Agrônomo
Visto: 843--14ª. Reg.

LANÇADO
01- 08- 83

Transfêrencia
D- Depósito
C- D. Curto > 9. 120,00

D- D. Curto
C- 342-7 > 36. 480,00

D- D. Curto
C- 6904-3 > 9. 120,00

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. FLAVIANO ALVES
FEITOSA.!!!!!!
!!!!!!
!!!!!!

Aos vinte. (20).....dias do mes de maio. (05)..... do
ano de hum mil novecentos e oitenta e tres. (1.983)!!!!!!
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
te ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. FLAVIA
NO ALVES FEITOSA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado
no Lote nº 03 Seção "B-3" 2ª Fase, Juína-MT., com Carteira de Identida-
de RG nº 1.849.789/PR. e C. R. F. nº 156.493.711-04,!!!!!!
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA.... "APRESENTADO"..... do Premitente Comprador ,
processo sob nº 1754/83..... analisado pela Comissão de Seleção
em. 26.../..04.../..83..., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote /Urbano
91!!!!!! nº. 0999. (09)..... Quadra. nº. 10. (dose) módulo
Núcleo Castanheira, de 2ª Fase,!!!!!!
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de. 480,00m²... (qua-
trecentos e oitenta metros quadrados)!!!!!!
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Área Verde. 1.
Ao Sul: Rua "B". A Leste: Lote-08; A Oeste: Lote-10. MARCOS: 1.2 - Fron-
te: Rua "B" = 12,00m.; 2.3 - Lado Direito: Lote-10 = 40,00m.; 3.4 - Fun-
dos: Área Verde = 12,00m.; 4.1 - Lado Esquerdo: Lote-08 = 40,00m.!!!!!!

Handwritten signature

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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

CLÁUSULA QUARTA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos da: Resolução nº 018/82 de 31-08-82 da Diretoria da Codemat. é de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos cruzeiros); que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 9.120,00 (nove mil e cento e vinte cruzeiros); correspondente a ENTRADA no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 35.480,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta cruzeiros); será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

1- R\$	<u>9.120,00</u>	/	<u>20</u>	/	<u>11</u>	/	<u>83</u>
2- R\$	<u>9.120,00</u>	/	<u>20</u>	/	<u>05</u>	/	<u>84</u>
3- R\$	<u>9.120,00</u>	/	<u>20</u>	/	<u>11</u>	/	<u>84</u>
4- R\$	<u>9.120,00</u>	/	<u>20</u>	/	<u>05</u>	/	<u>85</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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

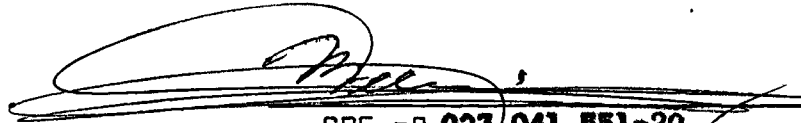
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 20 de maio de 1983

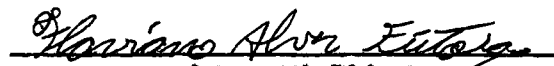
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

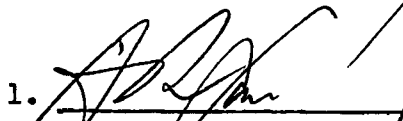

CPF nº 033.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN


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

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº 156.495.711-04
FLAVIANO ALVES FEITOSA

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 09 Q-12 - Núcleo Castanheira

Seção: Urbana

I - Proprietário: FLAVIANO ALVES FEITOSA

II - Área: 480,00m².

III - Limites:

Ao norte com: Área Verde

Ao sul com: Rua "B"

A leste com: Lote-08

A oeste com: Lote-10

IV - Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua "B" = 12,00m.

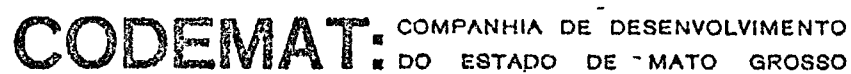
2.3 - Lado Direito: Lote-10 = 40,00m.

3.4 - Fundos: Área Verde = 12,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Lote-08 = 40,00m.


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros


Eng.º Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 643 - 14ª Região



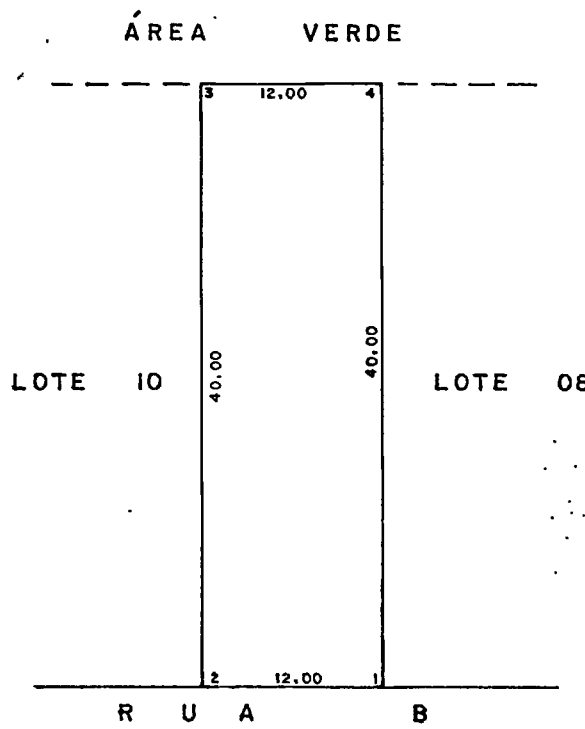
PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

SECCÃO: URBANO

ÁREA: 480,00 m²

ESCALA: 1: 500

DATA: 10/06/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECCKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO

01- 08-83

3480 / X

D - Depósito
C - D. Curto

160.000,00

D - D. Curto
C - 372-7

640.000,00

D - D. Longo
C - 6904-3

160.000,00

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E. O SR. FRANCISCO HERMANO PEREIRA LIMA.

Aos treze (13) dias do mes de maio (05) do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres (1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA. "APRESENTADO" do Premitente Comprador, processo sob nº 7.979/82 analisado pela Comissão de seleção em 21/01/83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano Área Demarcada nº 42-11111 módulo Área Industrial de 1a Fase, do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Área Remanescente da Quadra-42; Ao Sul: Rua "B"; A Leste: Rua "B"; A Oeste: Rua "T" MARCOS: 1.2 - Frente: Rua "T" = 100,00m.; 2.3 - Lado Direito: Área Remanescente da Quadra-42 = 200,00m.; 3.4 - Fundo: Rua "B" = 100,00m.; 4.1 - Lado Esquerdo: Rua "B" = 200,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº ~~4.852~~..... li vro ~~2-0~~..... em ~~03-07-1978~~..... de propriedade do Estado de Mato Grosso, ~~e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08 na matrícula nº 6.352, livro 2-0, em 10.03.1981.~~

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 nº 18/82 de 31.03.82 da Diretoria de Codemat.~~ é de R\$ ~~800.000,00~~..... (oitocentos mil cruzeiros)..... que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~100.000,00~~..... (cento e sessenta mil cru zeiros)..... correspondente a ~~"ENTRADA"~~..... no ato da assinatu ra deste instrumento.

b) R\$ ~~640.000,00~~..... (seiscentos e quarenta mil cruzeiros)..... será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	100.000,00	/	13	/	11	/	83
2- R\$	100.000,00	/	13	/	08	/	84
3- R\$	100.000,00	/	13	/	11	/	84
4- R\$	100.000,00	/	13	/	08	/	85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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



devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

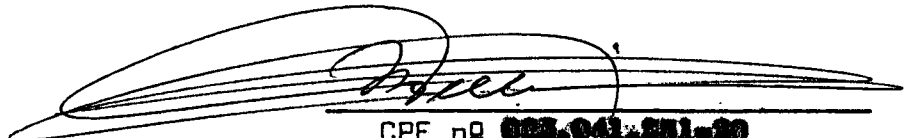
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

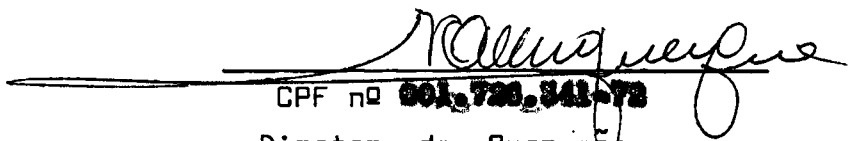
Cuiabá, **17** de **maio** de 1.9**88**.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

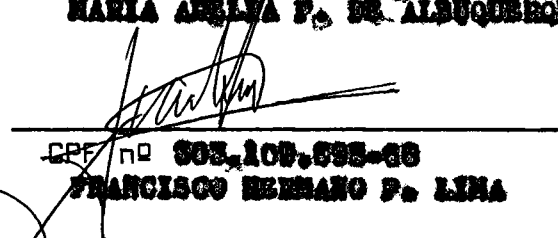


CPF nº **003.041.501-80**
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



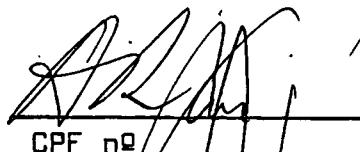
CPF nº **001.720.341-72**
Diretor de Operações
MARIA ÂNGELA P. DE ALBUQUERQUE

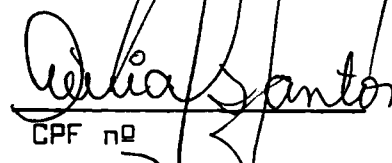
PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº **003.100.692-68**
FRANCISCO HERMANNO P. LIMA

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE
DO ESTADO DE

DESENVOLVIMENTO
MATO GROSSO

PROJETO: **JUINA - 1ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ - MT.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **DESMEMBRADA DA QUADRA-42**

Seção: **ÁREA INDUSTRIAL**

I - Proprietário: **FRANCISCO HEINRICH PEREIRA LIMA**

II - Área: **20.000,00m²**

III - Limites:

Ao norte com: **Área Renascente da Quadra-42**

Ao sul com: **Rua "D"**

A leste com: **Rua "S"**

A oeste com: **Rua "T"**

IV - Situação dos marcos:

1.2 - Fronte: Rua "T" = 100,00m.

2.3 - Lado Direito: Área Renascente da quadra-42 = 200,00

3.4 - Fundos: Rua "S" = 100,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Rua "D" = 200,00m.

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

Eng.º Agr.º **Jair Rodrigues Carvalho**
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região



CODMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DA ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA 42

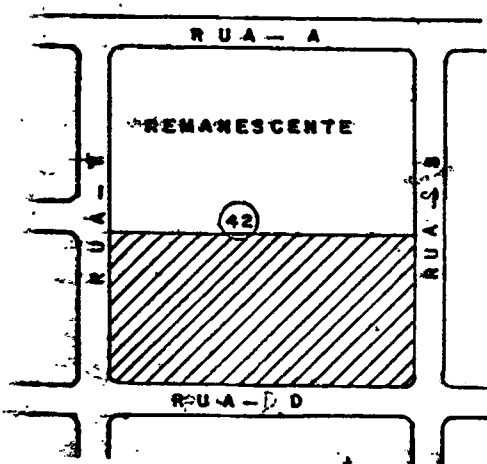
SEÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO HERMANO PEREIRA LIMA

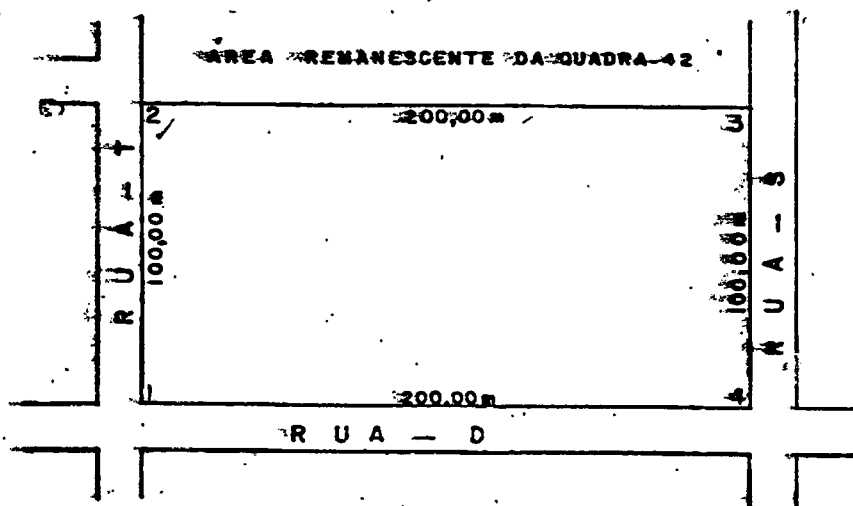
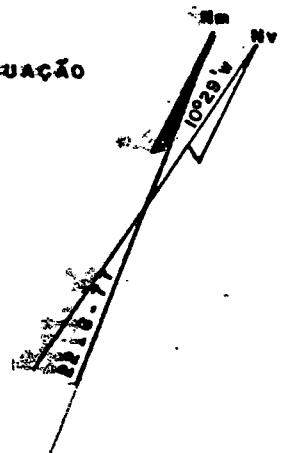
ÁREA: 20.000,00m²

ESCALA: 1:2500

DATA: 1/3/83



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:5000



Edeckson Luis de Medeiros

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECCKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Cavale

ENG. AGRÔNOMO

LANÇADO

01- 88-83

3510 / X

D- 10. C.
C- 372-7

199. 734,60

D- 10. S.

C- 6904-3

794. 018,55

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

Aos 06 de Julho de 1982 (06.) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento 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, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administração Financeira, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. GALDINO DE JESUS, brasileiro, viúvo, Agricultor, residente e domiciliado na Estrada p/Aripuanã, Projeto Juína - 2ª Fase, CPF nº 284.788.271/53, 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 e Termo de Aceitação nº 0141/81, assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.164/82 de 17/05/82, processo nº 3.094/82, que passam 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 5655 ha (Cinquenta e seis hectares ... vírgula cinquenta e cinco ares) -X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 36 Sessão "C" - 2ª Fase, LIMITES: Ao Norte com Lote 38; Ao Sul com Estrada Rural ER-06; A Leste com Lote 35; A Oeste com Lote 37. MARCOS: 1-2 rumo magnético de 31°00'N - 1.899,89m; 2-3 rumo magnético de 57°00'NE - 298,00m; 3-4 rumo magnético de 31°03'SE - 1.899,83m; 4-1

compromissada, se-destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 997.753,15..... (Novecentos e noventa e três mil, setecentos e cinquenta e três cruzeiros e quinze centavos, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00..... (Dezessete mil, quinhentos e setenta e três cruzeiros, -x) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 25.936,45..... (Vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e cinco centavos, -x) 06./07./83.

R\$ 173.778,15..... (Cento e setenta e três mil, setecentos e setenta e oito cruzeiros e quinze centavos, -x) 06./07./84.

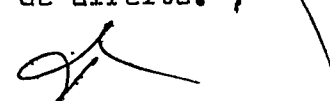
R\$ 217.943,70..... (Duzentos e dezessete mil, novecentos e quarenta e três cruzeiros e setenta centavos, -x) 06./07./85.

R\$ 272.457,90..... (Duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros e noventa centavos, -x) 06./07./86.

R\$ 303.616,95..... (Trezentos e três mil, seiscentos e dezessete cruzeiros e noventa e cinco centavos, -x) 06./07./87.

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são apresentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.



CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto to 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

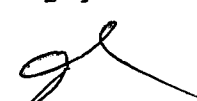
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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, 06 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

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

Diretor [Assinatura]
Administrativo Financeiro
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF 001.728.631-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF 068.539.271-53

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]

2ª [Assinatura]

rrj/20.09.82

Cartório de Paz e Negocios
Reconheço a firma de Osvaldo
[Assinatura]
em test. [Assinatura] da verdade.
Juiz 30/06/83
M. de Paz e Negocios
[Assinatura]

Cartório de Paz
MARILZA DA COSTA CAMPOS
Juiz de Paz e Negocios
Juiz de Paz e Negocios
Juiz de Paz e Negocios
MT



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 36 -----

Seção: 8ª -----

I Proprietario: GALDINO DE JESUS -----

II Area: 56,55 ha -----

III Limites

Ao norte com: Lote 38 -----

Ao sul com: Estrada Rural ER-06 -----

A leste com: Lote 35 -----

A oeste com: Lote 37 -----

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético de $31^{\circ}00'N$ - 1.899,89m
- 2-3 - Ao rumo magnético de $57^{\circ}00'NE$ - 298,00m
- 3-4 - Ao rumo magnético de $31^{\circ}03'SE$ - 1.898,83m
- 4-1 - Diversos rumos. - - 300,00m.

Roseli P. Bayros
p/ CHEFE SETOR (DESENHO)
S.A.T

Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRONOMO
CRÉA

Engo.º grº. Jair Rodrigues Carvalho
- 24/9/D-7ª. Reg.
Visto: 843- -14ª. Reg.



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: Juina - 2ª Fase
MUNICÍPIO: Aripuanã

PLANTA DO LOTE Nº 36

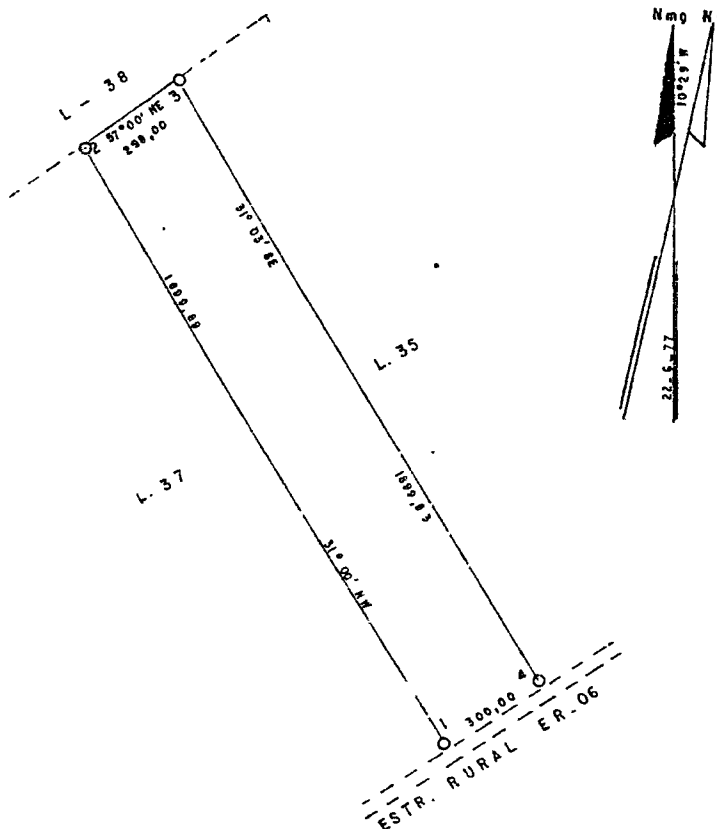
SECÇÃO: c

PROPRIETÁRIO: GALDINO DE JESUS

ÁREA: 56,55 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/09/82



Rosemary Bayros
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Guilherme Cavallini
CRE ENG. AGRÔNOMO
Visto: 10/10/82

D-Deposito
C-D. Curto

410. 228, 55

LANÇADO
01-88-83

3493 / X

D- D. Curto
C- 372-7

868. 384, 26

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. GILSON CESAR DO NASCIMENTO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D- D. Longo
C- 6904-3

1.074, 385, 08

Aos ..D.E.Z.E.S.S.E.I.S.... (..16..) dias do mes de
MaioXXXXXXXXXXXX do ano de ..Um mil novecentos e oitenta e tresXXXXXXXXXXXX
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações: X
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. GILSON CESAR DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, Técnico
Agricultor, residente na Lota nº 01 Quadra 05 - Módulo Pioneiro - Juína-MtXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 261.927.641/15..... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..1.720/83.. de 20../04../83., processo nº ..1.680/83..
decorrente de sua aprovação pela ...Comissão de SeleçãoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
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
53,72 ha (Cinquenta e tres hectares e setenta e tres ares)XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: ROTE. RURAL
Nº 05. SECÇÃO (L)-2º FASE-LIMITES, AO NORTE: CAMINHO VICINAL-01, AO SUL: RIO PERDIDO,

MARGEM ESQUERDA, A LESTE: LOTE 06, A OESTE: LOTE 04. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO
089°20'SE - 2.050,13 m., 2-3 DIVERSOS RUMOS - 290,14 m., 3-4 RUMO MAGNÉTICO 089°31'NW
2.041,05 m., 4-1 RUMO MAGNÉTICO - 029°19'NE - 286,93 m.

PARÁGRAFO ÚNICO.

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 05, SEÇÃO (L) 2ª FASE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Proposta apresentada (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 22.04.83 o Cadastro-Proposta..... apresentado pelo Promitente Comprador D.58. GILSON CESAR DO NASCIMENTO.....

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 atividadesagrícolas..... nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82- 31.08.82 - e Proposta, apresentada e aceita, é de R\$ 1.342.762,34.... (Um milhão novecentos e quarenta e dois mil setecentos e sessenta e nove cruzeiros e trinta e quatro centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 26.158,00.... (Vinte e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 410.228,55..... (Quatrocentos e dez mil duzentos e vinte e oito cruzeiros e cinquenta e cinco centavos)..... correspondente aentrada..... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.312.540,79..... (Um milhão quinhentos e trinta e dois mil quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e setenta e nove centavos)..... que serão pagos em ...03 (...três....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 458.155,71..... (Quatrocentos e cinquenta e oito mil cento e cinquenta e cinco cruzeiros e setenta e um centavos)..... 16./05/...84.

R\$ 522.631,71..... (Quinhentos e vinte e dois mil seiscentos e trinta e um cruzeiros e setenta e um centavo)..... 16./05/...85.

R\$ 551.753,37..... (Quinhentos e cinquenta e um mil setecentos e cinquenta e três cruzeiros e trinta e sete centavos)..... 16./05/...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 Juína, o processo será encaminhado ao Governador do Estado para autorizar lavratura da escritura definitiva, conforme prevê o Artigo 9º da Lei 3.744, de 10/06/76.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A CODEMAT, através da sua Diretoria de Operações, fiscalizará a integral execução de 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, 16 de maio de 1981

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº 023.041.551-20

Diretor Da Operações

MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Gilson Resende Vasconcelos

CPF nº 261.927.641-15

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
CPF nº _____
2ª [Assinatura]
CPF nº _____

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 05

Seção: "L"

I - Proprietário: GILSON CESAR DO NASCIMENTO

II - Área: 53,73ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: RIO PERDIDO, MARGEM ESQUERDA

A leste com: LOTE-06

A oeste com: LOTE 04

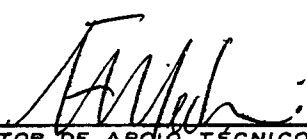
IV - Situação dos marcos:

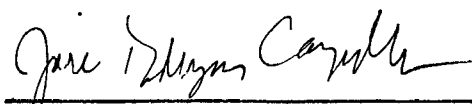
1-2 RUMO MAGNÉTICO 08220°SE - 2.050,13 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 290,14 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 08231°NW - 2.041,05 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 02219°NE - 286,93 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 05

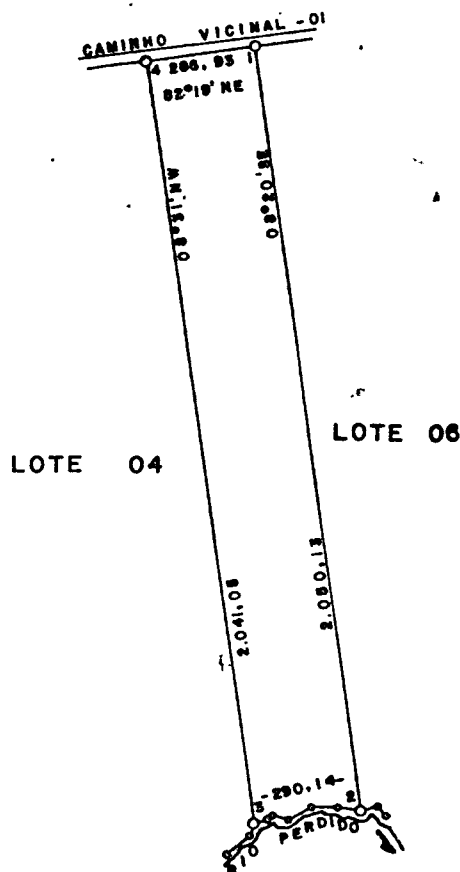
SECÇÃO: "L"

PROPRIETÁRIO: GILSON CESAR NASCIMENTO

ÁREA: 53,73 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 25/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- Depósito
c- D. curto

2.000,00

LANÇADO

01 - 28 - 83

3486 / X

D- D. curto
c- 372-7

8.000,00

D- D. longo
c- 6904-3

2.000,00

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

Aos 04 de 06 de 1983, dias do mes de Junho do ano de hum mil novecentos e oitenta e tres, a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nesta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. JOAQUIM NERES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, advogado, residente na Lote 11, Quadra 11, Vila Operária - JUINA-MT, CIC, nº 191.359.002/06, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA... Apresentado... do Premitente Comprador, processo sob nº 1.753/83... analisado pela... Comissão de Seleção em 26.04.83, Proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano nº 11... Quadra nº 11... módulo Vila Operária-1º Fase... de Núcleo Urbano..., do Projeto da Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 250,00 m²... (Ducentos e cinquenta metros quadrados)... com os seguintes limites e confrontações: AD NORTE: LOTE 12. AO SUL: LOTE 10. A LESTE: LOTE 02, A OESTE: RUA (K). MARCOS 1-2 FRENTE: RUA (K) - 10,00 m. 2-1. LADO DIREITO: LOTE 12 - 25,00 m. 3-4 FUNDOS: LOTE 02 - 10,00 m. 4-1 LADO... QUERDO: LOTE 10 - 25,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 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 18/82 de 31.08.82, da Diretoria de Codificação é de R\$ 10.000,00 (..... Dez mil cruzeiros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.000,00 (..... Dois mil cruzeiros) correspondente a no ato de assinatura deste instrumento.

b) R\$ 8.000,00 (..... Oito mil cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vin culadas a este Contrato:

1- R\$	<u>2.000,00</u>	/	<u>06</u>	<u>11</u>	<u>83</u>
2- R\$	<u>2.000,00</u>	/	<u>06</u>	<u>09</u>	<u>84</u>
3- R\$	<u>2.000,00</u>	/	<u>06</u>	<u>11</u>	<u>84</u>
4- R\$	<u>2.000,00</u>	/	<u>06</u>	<u>09</u>	<u>85</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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

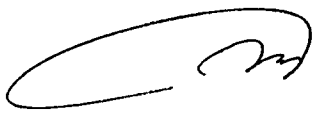
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

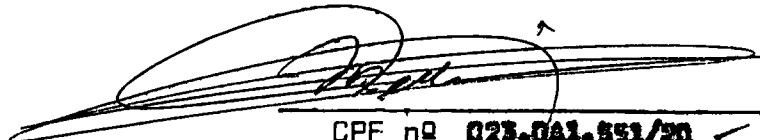
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

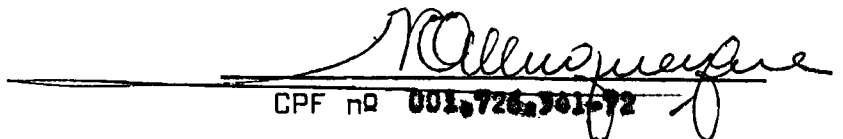
Cuiabá, 06 de maio de 1998

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº 023.041.551/20
Diretor Superintendente
MOISES FELTRIN



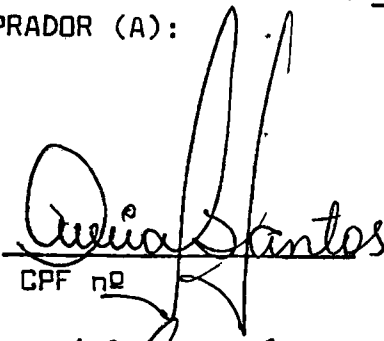
CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE



PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 191.359.602/06

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **11** **Q. 11 VILA OPERARIA**

Seção: _____

I- Proprietário: **JOAQUIM NERES DA ROCHA**

II- Área: **290,00 m²**

III- Limites:

Ao norte com: **LOTE 12**

Ao sul com: **LOTE 10**

A leste com: **LOTE 02**

A oeste com: **RUA /X/**

IV- Situação dos marcos:

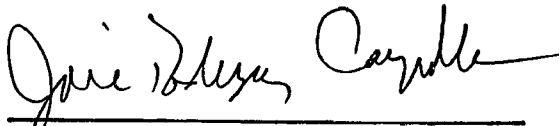
1-2 FRENTE: RUA /X/ = 10,00 m

2-3 LADO DIREITO: LOTE 12 = 25,00 m

3-4 FUNDOS: LOTE 02 = 10,00 m

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 10 = 25,00 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edécson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ MT.

PLANTA DO LOTE Nº II-QII-VILA OPERÁRIA

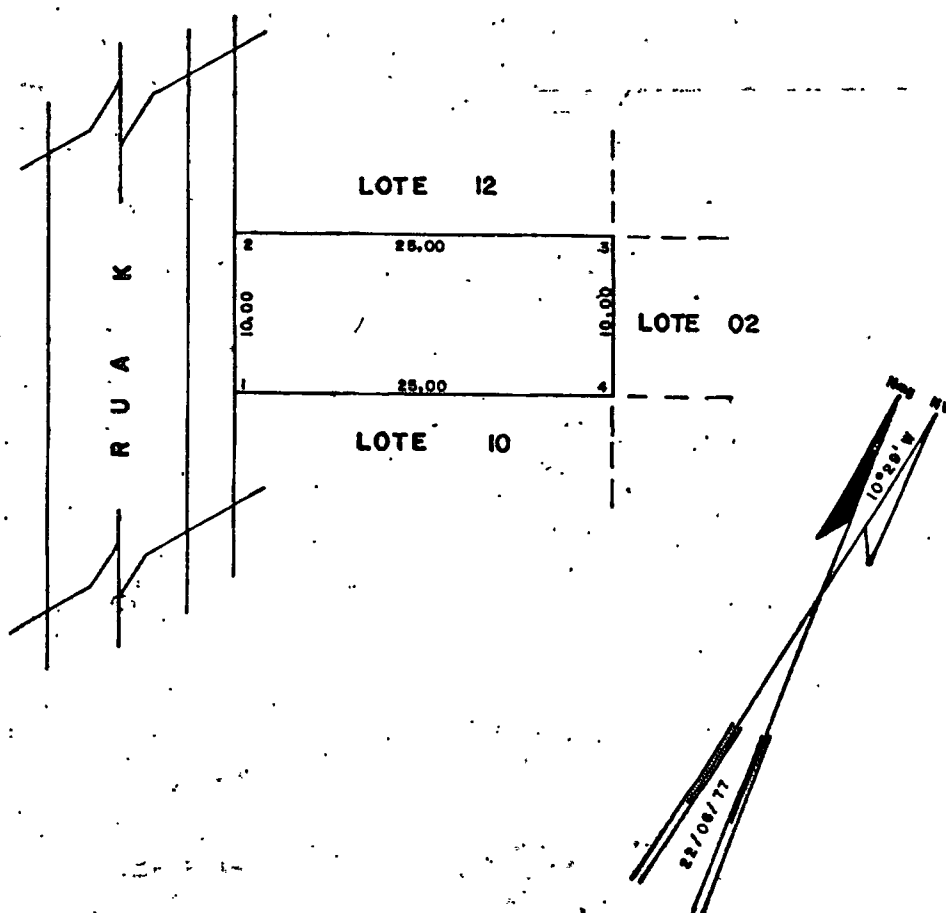
SECCÃO:

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM NERES DA ROCHA

ÁREA: 250,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 20/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

0/- 88-83

3514 / X

434. 048, 80

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

Aos .TRES.X[X]X[X]X[X]X[X]X (.03..) dias do mes de Junho..... do ano de MDCCLXXV e oitenta e tresXXXXXXX
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações...
XXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente no Sub Nucleo B 1º FASE JUINA MT, RD. nº 1.193.641XXXXXXXXXXXXX
XXXXX CPF nº 255.760.629-49, XXXXX doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.912/83 de 02/05/83, processo nº 1.840/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso, com área de 03,22ha (Oito hectares e vinte e dois ares), com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº 71 da gleba nº 30, Município de Aripuanã - MATO GROSSO - LIMITES: Ao Norte lote nº 70

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-018/82-31.08.82 e Proposta..., apresentada e aceita, é de R\$ 434.048,80 (Quatrocentos e trinta e quatro mil e quarenta e oito cruzeiros e oitenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 52.904,00 (Cinquenta e dois mil e quatrocentos e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 204.735,54 (Duzentos e quatro mil setecentos e trinta e cinco cruzeiros e cinquenta e quatro centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 229.313,26 (Duzentos e vinte e nove mil trezentos e treze cruzeiros e vinte e seis centavos) que serão pagos em 01 (uma) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 229.313,26 (Duzentos e vinte e nove mil trezentos e treze cruzeiros e vinte e seis centavos) 01/06/84.

R\$ 229.313,26 (Duzentos e vinte e nove mil trezentos e treze cruzeiros e vinte e seis centavos) 01/06/84.

R\$ 229.313,26 (Duzentos e vinte e nove mil trezentos e treze cruzeiros e vinte e seis centavos) 01/06/84.

R\$ 229.313,26 (Duzentos e vinte e nove mil trezentos e treze cruzeiros e vinte e seis centavos) 01/06/84.

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, 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

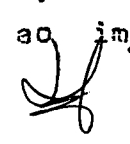
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Todas as despesas decorrentes do registro deste Contrato e lavratura da escritura definitiva, bem como 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, 03 de Junho de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente
NOISES FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20

Diretor

De Operações
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) _____

CPF nº 255.760.629-49

TESTEMUNHAS:

1ª _____

CPF nº _____

2ª _____

CPF nº _____



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUNA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **71** - SUB-NUCLEO -B

Seção: CHÁCARA

I - Proprietário: **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA**

II - Área: **8,22 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 70**

Ao sul com: **LOTE 72**

A leste com: **CAMINHO VICINAL 01**

A oeste com: **LOTES 68 e 69**

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 38952°NW - 443,14 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 31951°NE - 120,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 60906°SE - 371,66 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 293,59 m

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 71 - SUB-NUCLEO B

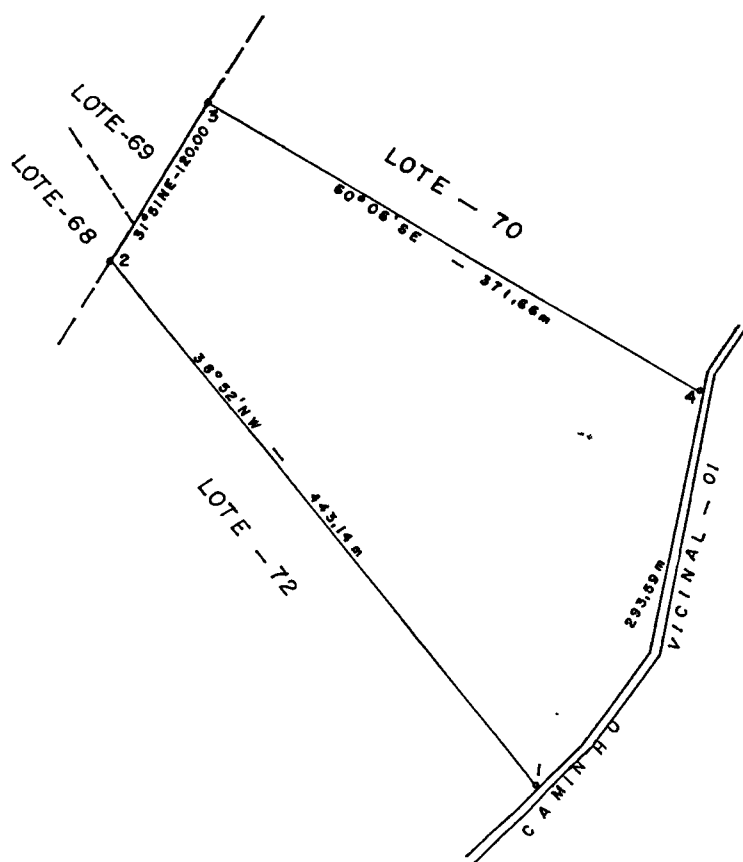
SECÇÃO: CHÁCARA

PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA

ÁREA: 8,22 ha

ESCALA: 1:5000

DATA: 6/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Dolmy Carvalho

ENGº AGRÔNOMO
JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 24.787/D - 7º - R
VISTO 843 - M - R.

LANÇADO

01-88-83

D-Deposito
C-D. Certo

374, 802, 15

D-D. Certo
C-372-7

793. 392, 58

3505 / X

D-D. Sango
C-6904-3

181. 603, 64

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

Aos ... Dezenove ... (...19...) dias do mes de
M.a i.o do ano de Hum mil novecentos e oitenta e tres
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
Horavante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. JOIWO TEIXEIRA SOBRINHO, brasileiro, casado, lavrador, re-
sidente no Lote nº 90 Seção H - 1ª Fase - Juína-Mt. CPF nº 880.967.899-15
doravante de-
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1.794/83 de 25 de 04 de 83, processo nº 1.751/83
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen-
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo-
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
49,09 ha (Quarenta e nove hectares e nove ares)
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº 15 SEC/ P- 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 16, AO SUL: LOTE 14, A LESTE:

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, estabelecida com base nos termos da Res-012/82 - 31.08.82 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 1.774.994,22 (Um milhão setecentos e setenta e quatro mil novecentos e noventa e seis cruzeiros e vinte e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 34.158,00 (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 374.802,15 (Trezentos e setenta e quatro mil oitocentos e dois cruzeiros e quinze centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.400.194,07 (Um milhão quatrocentos mil cento e noventa e quatro cruzeiros e sete centavos) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 418.590,43 (Quatrocentos e dezoito mil quinhentos e noventa cruzeiros e quarenta e três centavos)

R\$ 19 05 84

R\$ 477.498,43 (Quatrocentos e setenta e sete mil quatrocentos e noventa e oito cruzeiros e quarenta e três centavos)

R\$ 19 05 84

R\$ 504.109,21 (Quinhentos e quatro mil cento e cinco cruzeiros e vinte e um centavos)

R\$ 19 05 84

R\$ 504.109,21 (Quinhentos e quatro mil cento e cinco cruzeiros e vinte e um centavos)

R\$ 19 05 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, 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

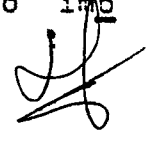
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 19 de maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
Superintendente
NOISES FELTRIN
CPF nº 829.841.551-20

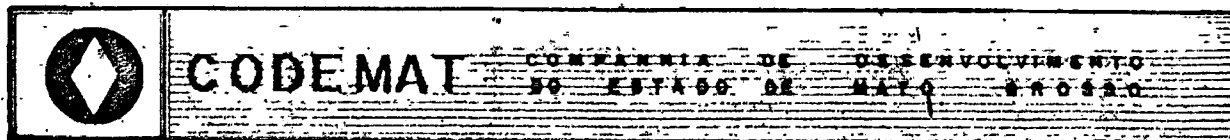
Diretor [assinatura]
De Operações
MARIA AMÉLIA D. DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]
CPF nº 300.987.859-15

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]
CPF nº _____
2º [assinatura]
CPF nº _____



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote N° **13**

Seção **13**

I - Proprietário: **JOÃO TEIXEIRA SOBRINHO**

II - Área: **49,00 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE = 14**

Ao sul com: **LOTE = 14**

A leste com: **LOTE = 29**

A oeste com: **CAMINHO VICINAL = 03**

IV - Situação dos marcos:

1-2, RUMO MAGNÉTICO $42^{\circ}54'12''$ = 919,98 m

2-3, RUMO MAGNÉTICO $46^{\circ}27'02''$ = 839,00 m

3-4, RUMO MAGNÉTICO $43^{\circ}25'28''$ = 892,07 m

4-1, RUMO MAGNÉTICO $47^{\circ}42'11''$ = 838,06 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edelson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 15

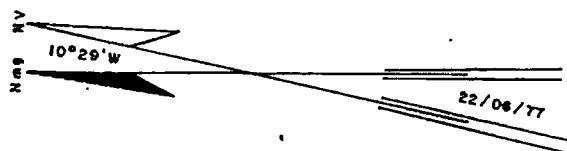
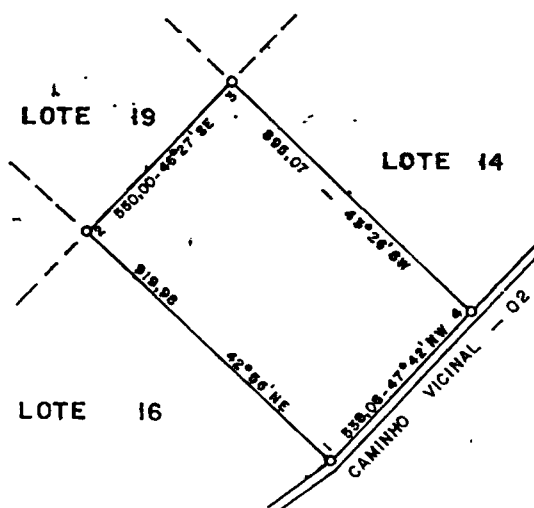
SECÇÃO: "P"

PROPRIETÁRIO: JOIVO TEIXEIRA SOBRINHO

ÁREA: 49,09 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 09/06/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

LANÇADO

01-08-83

3402 X X

148. 626. 56

D- de curto
C- 342-7

D- D. Gongo
C- 6904-3

590. 845,28

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

Aos .T.R.F.Z.E. (13.) dias do mês de
JULHO..... do ano de ...MIL NOVECENTOS E OITENTA E DOIS...
(1982.) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores ..Administrativo Financeiro e Operações...
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. JAIR BRAGAS DA CRUZ, bra
sileiro, casado, motorista, residente à Vila Operária - GUINÁ...
...CPF nº 172.132.291.../...
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 e Termo de Aceitação nº 0157/81., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº ..3.138/82. de 15/05/82
processo nº 3.268/82., que passam 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 Es
tado de Mato Grosso, com área de
62,08 ha (QUARENTA E DOIS HECTARES VÍRGULA OITO ARES)
..... com os seguintes limites, confor
me mapa de situação a-exo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 132 SEC/C-1 - 2ª FASE-LIMITES (AO NORTE: LOTES 148 e 149, AO
SUL: ESTRADA RURAL-ER-08, A LESTE: LOTE 131, A OESTE: LOTE 133, MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉ
TICO 33844°NW - 2.273,65 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 57200°NE - 185,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉ
TICO 33843°SE - 2.285,12 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS - 185,20 m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me nos, 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 **132 SEÇÃO C-1 - 2ª FASE** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

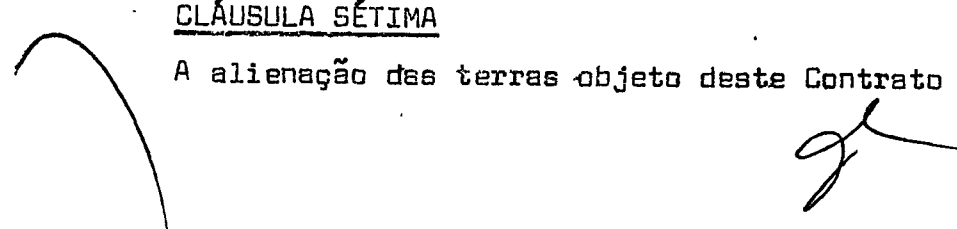
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juína 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **JAIR BRAGA DA CRUZ** que assinou Termo de Aceitação em **27** de **JULHO** de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante **ABERTURAS DE PICADAS NAS QUATRO LINHAS QUE O IDENTIFIQUE COM OS RESPECTIVOS MARCOS DE AMARRAÇÃO**

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 739.471,54 (Setecentos e trinta e nove mil quatrocentos e setenta e um cruzeiros e oitenta e quatro centavos) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (Dezessete mil quinhentas e setenta e três cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 19.314,72 (Dezanove mil trezentos e quatorze cruzeiros e oitenta e dois centavos)
R\$ 127.311,84 (Cento e vinte e nove mil trezentos e onze cruzeiros e oitenta e quatro centavos)
R\$ 142.176,32 (Cento e sessenta e dois mil quatrocentos e sessenta e seis cruzeiros e trinta e dois centavos)
R\$ 202.741,44 (Duzentos e dois mil setecentos e quarenta e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos)
R\$ 225.927,52 (Duzentos e vinte e cinco mil novecentos e vinte e sete cruzeiros e cinquenta e dois centavos)

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento 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 inadimplência 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% (vinte por cento) 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% (cincoenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 do Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

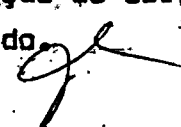
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de Julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
CPF nº 068.539/271-68

Diretor [Assinatura]
CPF nº 001.728.531-04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 271.132.891/15

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
2ª [Assinatura]

rr1/25.08.82



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 N° 132

Seção: C-1

I Proprietário: JAIR BRAGA DA CRUZ

II Área: 42,00 ha

III Limites

Ao norte com: LOTES 148 e 149

Ao sul com: ESTRADA RURAL-ER-08

A leste com: LOTE 131

A oeste com: LOTE 133

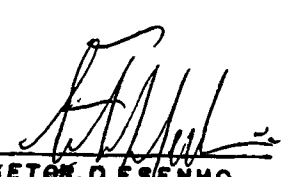
IV Situação dos marcos:

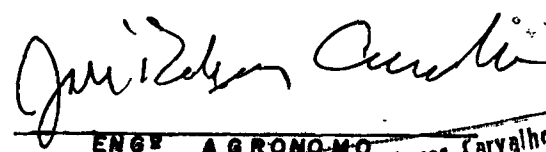
1-2 RUMO MAGNÉTICO $33^{\circ}44'NW$ = 2.273,65 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $57^{\circ}00'NE$ = 185,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $33^{\circ}45'SE$ = 2.285,12 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 185,20 m


CHEFE SETOR DE SENHO


ENGE AGRÔNOMO
CREAGRO Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2419/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 132

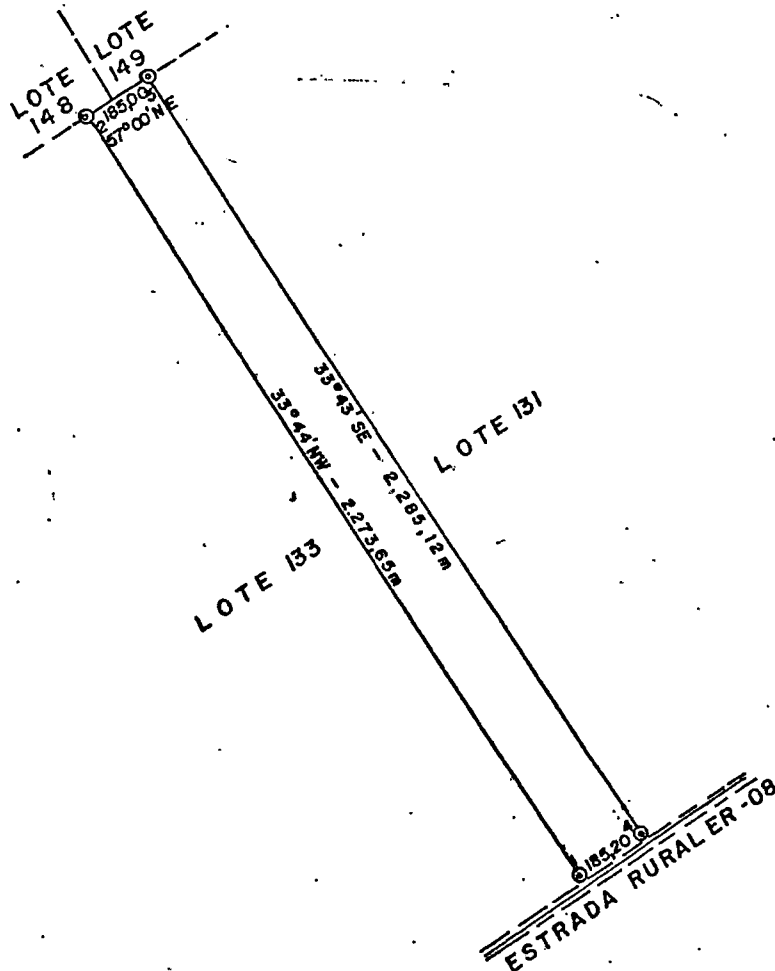
SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: JAIR BRAGA DA CRUZ

ÁREA: 42,08 ha

ESCALA: 1:20000

DATA: 28/07/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Braga da Cruz
Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CRENGº AGRÔNOMO - 7º. N.º 4
Visto: 843 - 14º. Reg.
Visto: 843 - 14º. Reg.

D-9761-6
C-10. Curto

100.000,00

LANÇADO

01-08-83

3490 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A SRTA. JULIA YASUE SHINAGAWA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D-Percurso
C-10. Curto

2.423.562,50

D-10. Curto
C-372-7

6.939.796,89

D-10. Longo
C-6904-3

1.472.078,11

AosT.R.E.Z.E..... (...13...) dias do mes de
...Maio..... do ano de ...Hum.mil.noventa.e.oitenta.e.tres.....
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
XX
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o A.SRTA. JULIA YASUE SHINAGAWA brasileira, solteira, secretária
residente em JUIZ DE FOFA, XXX
XX
CPF nº359.826.402/72... doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 0194/83.... de 18../..01/..83, processo nº ...0190/83.
decorrente de sua aprovação pela Concorrência Pública nº 01/83XXXXXXXXXXXX
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 ...3.352....., livro ...2-C....., em ...03.07.78....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 10..
na matrícula 3.352. Livro 2-C, em 22.03.82XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com área de
134,52 ha (Cento e trinta e quatro hectares e cinquenta e nove ares) XXXXXXXX
XX
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE... nº
90... PADRÃO (A)... LICITAÇÃO... SEÇÃO (C)... 1ª FASE- LIMITES: AO NORTE: LOTE... nº

80. SUL. ESTRADA RURAL=ER-03. A LESTE. LOTE 22. A OESTE. CAMINHO VICINAL=02. MAR
COS(1-2 RUMOS MAGNÉTICO. 37º00'NE. = 900,00 M. 2-3. RUMOS MAGNÉTICO. 48º21'SE=2.890,00
M. 3-4. RUMOS MAGNÉTICO. 37º15'SW. = 880,00 M. 4-1. DIVERSOS RUMOS. = 2.890,00 M. XXX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras
devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adian
te referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 90. = 840870.
A. = LICITAÇÃO. = 1ª FASE.... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proposta:XXXXXX
XX

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 XXXXXXXX..... 05.04.83:XXXXXXXXXX para venda de terras no Município
de Aripuanã-MT foi aceita Pelo Grupo de Licitação:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX em
28.../02.../83 o ...Proposta:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX apresentado pelo Promitente
Compradorº...A SRTº...JULIA YASUE SHINOZAWA:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da ... 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 ... apresentada e aceita, é de R\$ 3.411.573,00 (três milhões quatrocentos e onze mil e quinhentos e setenta e três reais) correspondente ao preço de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 2.523.442,00 (dois milhões quinhentas e vinte e três mil e quatrocentos e quarenta e dois reais) correspondente a ... no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 888.131,00 (oitocentos e oitenta e oito mil e trezentos e onze reais) que serão pagos em ... prestações com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.472.573,11 (um milhão quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos e setenta e três reais) em ...

R\$ 1.472.573,11 (um milhão quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos e setenta e três reais) em ...

R\$ 1.472.573,11 (um milhão quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos e setenta e três reais) em ...

R\$ 1.472.573,11 (um milhão quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos e setenta e três reais) em ...

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

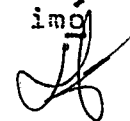
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

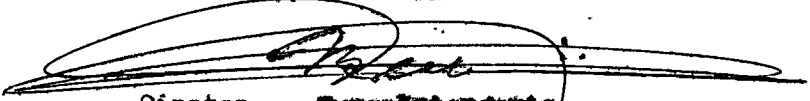
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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, 11 de maio de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

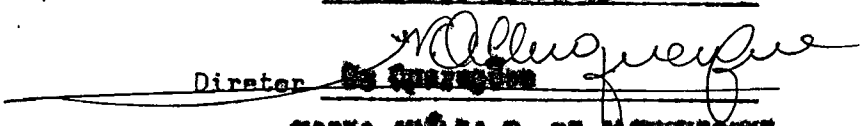

Diretor

Supervisendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº

021.041.951-28


Diretor

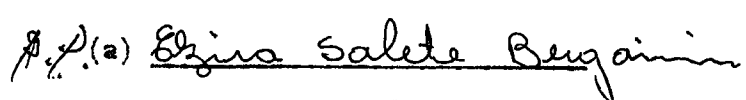
de Operação

MARIA NÉLTA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº

001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:


P.P.(a) Elzira Salete Bergamin

CPF nº

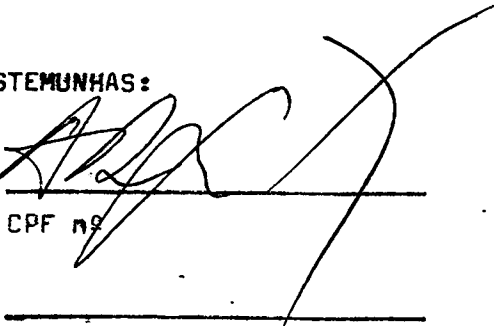
279.824.407/72

TESTEMUNHAS:

1ª


CPF nº

2ª


CPF nº



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 90 PADRAO "A" (LICITAÇÃO)

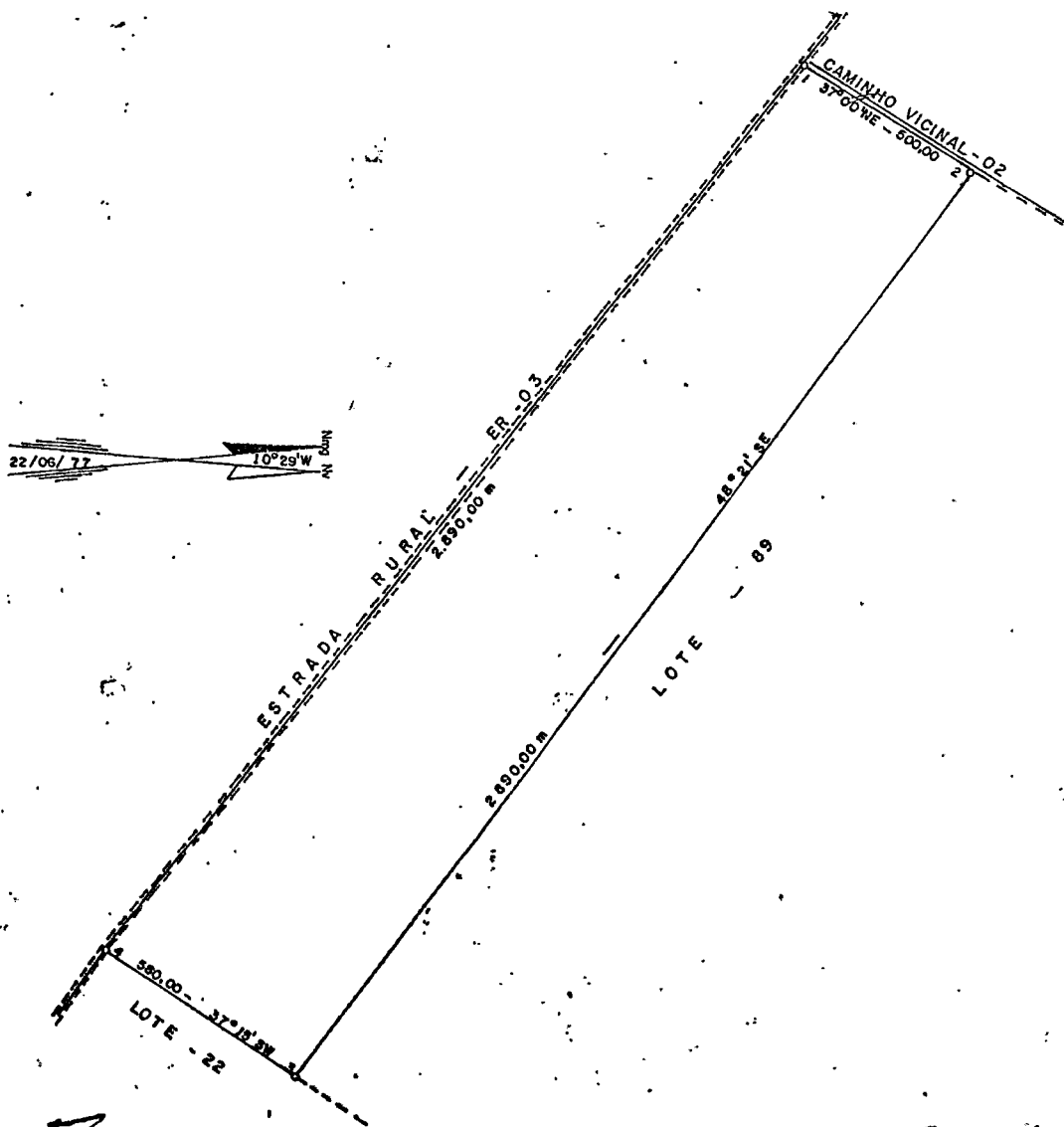
SECÇÃO: "C"

PROPRIETÁRIO: JULIA YASUE SHINAGAWA

ÁREA: 134,59 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 23/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

ENGRº Agro JAIR RODRIGUES CARVALHO
Crea - 2479/D 7ª REGIAO
Visto 843 - 14ª REGIAO



CODE MAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: QUILÔMETRO 19 FASE

MUNICÍPIO: ARIPUANÁ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 00 - PAVIMENTO (A) - LICITAÇÃO

Seção: 5

I - Proprietário: JULIA VARELA GUINABANA

II - Área: 134,92 ha

III - Limites:

Ao norte com: LOTE 09

Ao sul com: ESTRADA RURAL - 02

A leste com: LOTE 22

A oeste com: CANILHO VICINAL - 02

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 37°00'NE = 500,00 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 48°22'SE = 2.890,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 37°19'SW = 500,00 m

5-1 DIVERSES REDES = 2.890,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

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

LANÇADO

01-88-83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A. SRA. LUIZA GUEDES DE OLIVEIRA BARROS

3496 / X

606. 2/9,00

1.283. 262,80

1.587. 682,40

Aos 5 DE JULHO (05...) dias do mes de

JULHO do ano de ... mil novecentos e oitenta e tres

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

doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e

de outro lado o A. SRA. LUIZA GUEDES DE OLIVEIRA BARROS, brasileira, solteira,

agricultora, residente e domiciliada em Rua Sargento Assis, nº 277 - São Paulo - SP

CPF nº 060.422.370/00, doravante de

nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.907/83 de 02/03/83, processo nº 1.063/83 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção. A 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 79,00 ha (Setenta e nove hectares e quarenta ares)

....., com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL 07 SEÇÃO (D) - 2ª FASE - LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-03, AO SUL: CAMINHO

VICINAL-02. A LESTE: LOTE 06. A OESTE: LOTE 08. MARCOS: 1-2 RUMO MAGNÉTICO
 1307718V. = 1.727,42 m. 2-3 DIVERSOS RUMOS = 573,71 m. 3-4 RUMO MAGNÉTICO
 130711NE. = 1.471,90 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS = 500,28 m. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XX

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 07. SEÇÃO 1-21 PASXXXXXXXXXXXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na PropostaXXXXXXXXXXXX apresentada (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 Comunicada Publicado no Diário Oficial de 11/01/78, para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita Pela Comissão de SeleçãoXXXXXXXXXXXX em 02/09/83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador A SRA. LÚZIA GREGES DE OLIVEIRA BARROSXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos ~~de Res-012/82 - 31.03.82 e Proposta~~, apresentada e aceita, é de ~~R\$ 2.970.945,00~~ (Dois milhões oitocentos e setenta mil noventa e quatro e cinco cruzados e vinte centavos) ~~correspondente ao preço de R\$ 36.150,00~~ (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzados) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ ~~606.219,00~~ (Seiscentos e seis mil duzentos e nove cruzados) correspondente a ~~entrada~~ no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ ~~2.364.726,00~~ (Dois milhões trezentos e sessenta e quatro mil setecentos e vinte e seis cruzados e vinte centavos) que serão pagos em ~~03~~ prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ ~~577.043,00~~ (Quinhentos e setenta e sete mil e quarenta e três cruzados e trinta centavos) 06 / 05 / 84

R\$ ~~772.323,00~~ (Setecentos e setenta e dois mil trezentos e vinte e três cruzados e trinta centavos) 06 / 05 / 85

R\$ ~~915.359,00~~ (Novecentos e quinze mil trezentos e cinquenta e nove cruzados e cinquenta centavos) 06 / 05 / 86

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

af

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, 06 de maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente

MOISÉS FELTRIN

CPF nº 023.041.551-20

Diretor De Operações

MARIA ANELI F. DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Luiz J. D. Barros

CPF nº 064.422.278/83

TESTEMUNHAS:

1º Almeida
CPF nº

2º Almeida
CPF nº

PROJETO: QUINA-03 FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 07

Seção: P

I - Proprietário: LUZIA GUEDES DE OLIVEIRA BARNES

II - Área: 79,40 m

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-03

Ao sul com: CAMINHO VICINAL-03

A leste com: LOTE 06

A oeste com: LOTE 08

IV - Situação dos marcos:

1-2 PUNTO MAGNÉTICO 198313W = 1,727,42 m

2-3 DIVERSOS PUNTO = 973,71 m

3-4 PUNTO MAGNÉTICO 198314NE = 1,471,90 m

4-1 DIVERSOS PUNTO = 500,28 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 07

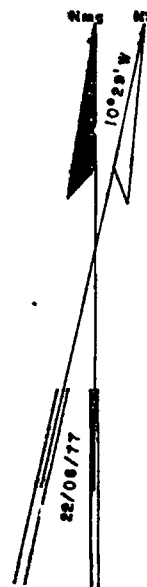
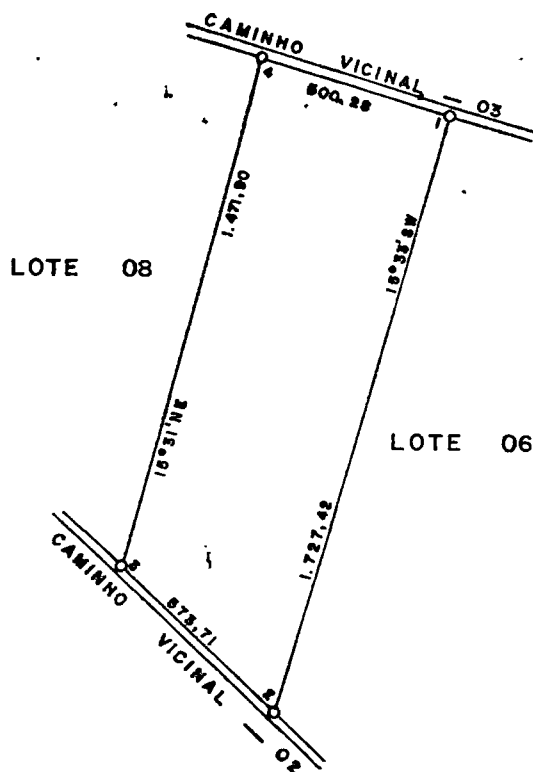
SECÇÃO: "P"

PROPRIETÁRIO: LUZIA GUEDES DE OLIVEIRA BARROS

ÁREA: 79,40 hã

ESCALA: 1:20.000

DATA: 25/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

3494 LX

D - Depósito
C - P. certo

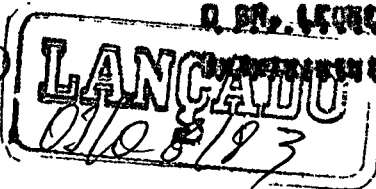
537. 122, 25

D - D. certo
C - 372-7

1. 136. 996. 70

D - D. longo
C - 6904-3

1. 406. 718, 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. LEONEL JACONI

Aos 0 2 (. 20 ..) dias do mes de
..... do ano de
(19 88) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. LEONEL JACONI, brasileiro, casado, agricultor, residente
em Rua Rio Grande do Norte 890 - Paranaíba - Paraná,
CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de/...../....., processo nº
decorrente de sua aprovação pela
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
70,33 ha (Setenta hectares e trinta e cinco ares)
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE Nº 20 - SECÇÃO (A-1). LIMITES: AO NORTE: LOTE Nº 10-A, RODOVIA-AR-1, AO SUL: LOTE-10-B,

[Handwritten signature]

A. LESTE: CÔNFIGO DE RELÓDIO, MARGEM DIREITA, A DESTE: CAMINHO VICINAL Nº 12, MARCOS:
 1-º RUMO MAGNÉTICO 45º41'N - 1.700,00 m, 2-º DIVERSOS RUMOS - 420,00 m 3-º RUMO
 MAGNÉTICO 45º41'S - 2.100,00 m, 4-º RUMO MAGNÉTICO 302º21'N - 572,00 m, 5-º DIVERSOS
 RUMOS - 100,00 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 10-1-SEC-10
 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

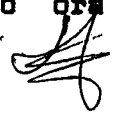
Conforme Comunicada Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78 para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita em
/.....
 O Sr. LEONILDO JACOMINI, apresentado pelo Promitente
 Comprador

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
 diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifique com
 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 nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos apresentada e aceita, é de R\$ (.....) correspondente ao preço de R\$ (.....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

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

b) R\$ (.....) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ (.....)

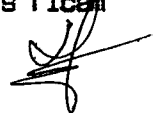
R\$ (.....)

R\$ (.....)

R\$ (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO

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



vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da 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 nela existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de maio de 19 88

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

ROSELI FELTRIN

CPF nº

023.041.551-28

Diretor

De Operações

ANITA ANÍLIA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº

001.726.942-72

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P.(a)

Valdete Jaconel

CPF nº

013.908.399/03

TESTEMUNHAS:

1º

Robinson da

CPF nº

2º

Robinson da

CPF nº

PROJETO: ... **2111A-2ª FASE** ...
MUNICÍPIO: ... **ARIPUANÃ-MT** ...

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **10-B**

Seção: **103**

I - Proprietário: **LEONES JACONCI**

II - Área: **70,35 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE (10-A) - RODOVIA AR-01**

Ao sul com: **LOTE 10-C**

A leste com: **CARRREGO DO RELÓGIO, MARGEM DIREITA**

A oeste com: **CAMINHO VICINAL-02**

IV - Situação dos marcos:

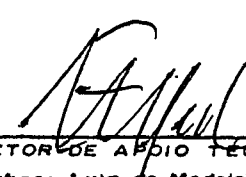
1-2 RUMO MAGNÉTICO **43°41'NE** = **1.740,00 m**

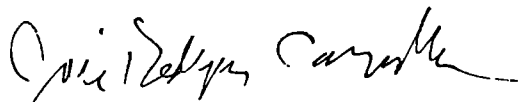
2-3 DIVERSOS RUMOS = **420,90 m**

3-4 RUMO MAGNÉTICO **43°41'SW** = **2.169,88 m**

4-5 RUMO MAGNÉTICO **70°22'NW** = **572,98 m**

5-1 DIVERSOS RUMOS = **180,90 m**


CH. SETOR DE ARDIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 10-B

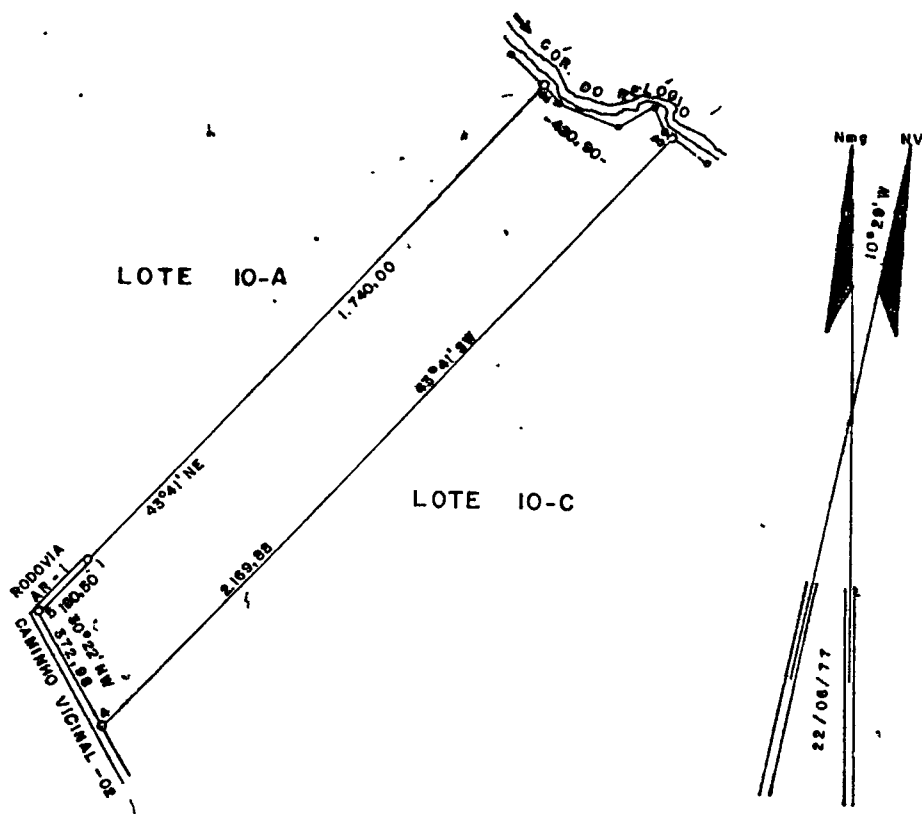
SECÇÃO: A-1

PROPRIETÁRIO: LEONES JACOMEL

ÁREA: 70,55 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 24/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

D- Depósito
C- D. Curto

1. 691. 028, 51

L- J-

D- D. Curto
C- 372-7

3495 / X

3. 579 . 690, 14

D- D. Longa
C- 6904-3

4. 429 . 572, 81

LANÇADO
09/08/83

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

U. SR. LUIZ ANTONIO ALCALDE

Aos VINTE E TRES dias do mes de

..... do ano de

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

..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. LUIZ ANTONIO ALCALDE, brasileiro, solteiro, comerciante, residente à Rua April Norma 371-Vila Tatubá - São José dos Campos - SP CPF nº doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº livro em de propriedade do Estado de Mato Grosso com área de ha (Tremcentos e um hectares e cinco ares) Com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste LOTE RURAL Nº 86 SECÇÃO (E)-1ª FASE-LIMITES: AO NORTE: Córrego Duas Barras, MARGEM ESQUERDA,

AO SUL, Córrego Borrado, Margem Direita, A LESTE, Caminho Vicinal nº 04, A OESTE, A
 RIO, Aripuanã, Margem Direita, Marcos nº 1-2 DIVERSOS RUMOS, r. 7.448,60, p. 2-3 DIVERSOS
 RUMOS, r. 1.829,40, p. 3-4 DIVERSOS RUMOS, r. 7.060,55, A-1 RUMO MAGNÉTICO, 57º 11' SW
 265,00. 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 34. SEÇÃO
 (C)-1. ~~FABR~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas No ~~Proposta~~
~~XXXXXXXXXXXX~~ apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

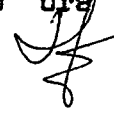
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78..... para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita Pelo Conselho de Seleção ~~XXXXXXXXXXXX~~ em
 06/05/83 o Cadastro - Proposta
 Comprador O SR. LUIZ ANTONIO ALCALDE ~~XX~~

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
 diante ~~Abertura de picadas nas quatro linhas que o identifique com os supostos~~
~~vos marcos de marcação~~ XXX

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res-016/82 - 31.08.82 e Proposta..., apresentada e aceita, é de R\$ 8.009.262,95 (Oito milhões nove mil duzentos e sessenta e dois cruzeiros e noventa e cinco centavos) correspondente ao preço de R\$ 26.335,00 (Vinte e seis mil quinhentos e oitenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 1.491.028,51 (Um milhão quatrocentos e noventa e um mil e vinte e oito cruzeiros e cinquenta e um centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 6.518.234,44 (Seis milhões trezentos e doze mil duzentos e trinta e quatro cruzeiros e quarenta e quatro centavos) que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.688.661,47 (Um milhão seiscentos e oitenta e oito mil seiscentos e sessenta e um cruzeiros e sessenta e três centavos) 03 / 05 / 84

R\$ 2.154.984,31 (Dois milhões cento e cinquenta e quatro mil novecentos e oitenta e quatro cruzeiros e trinta e um centavos) 03 / 05 / 85

R\$ 2.274.587,66 (Dois milhões duzentos e setenta e quatro mil quinhentos e oitenta e sete cruzeiros e sessenta e seis centavos) 03 / 05 / 86

R\$ 2.499.009,10 (Dois milhões quatrocentos e noventa e nove mil e nove cruzeiros e dez centavos) 03 / 05 / 87

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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 maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

Superintendente

CPF nº

MOISÉS FELTRIN
023.041.591-20

Diretor

de Operações

CPF nº

MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE
001.723.341-72

PROMITENTE COMPRADOR:

CPF nº

313.529.438-53

TESTEMUNHAS:

1º

Albuquerque

CPF nº

2º

Almeida

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE
DO ESTADO DE

DESENVOLVIMENTO
MATO GROSSO

PROJETO: **JUINA-1ª FASE**

MUNICÍPIO: **ARIPUANHA-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **96**

Seção: **IV**

I - Proprietário: **LUIZ ANTONIO ALCALDE**

II - Área: **301,27 ha**

III - Limites:

Ao norte com: **CÓRREGO DUAS BARRAS, MARGEM ESQUERDA**

Ao sul com: **CÓRREGO SORRISO, MARGEM DIREITA**

A leste com: **CAMINHO VICINAL-DA**

A oeste com: **RIO ARIQUANHA, MARGEM DIREITA**

IV - Situação dos marcos:

1-2 DIVERSOS PUNTO = **3.448,60 m**

2-3 DIVERSOS PUNTO = **1.829,48 m**

3-4 DIVERSOS PUNTO = **3.060,55 m**

4-1 PUNTO MAGNÉTICO 5301149N = **765,00 m**

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 56

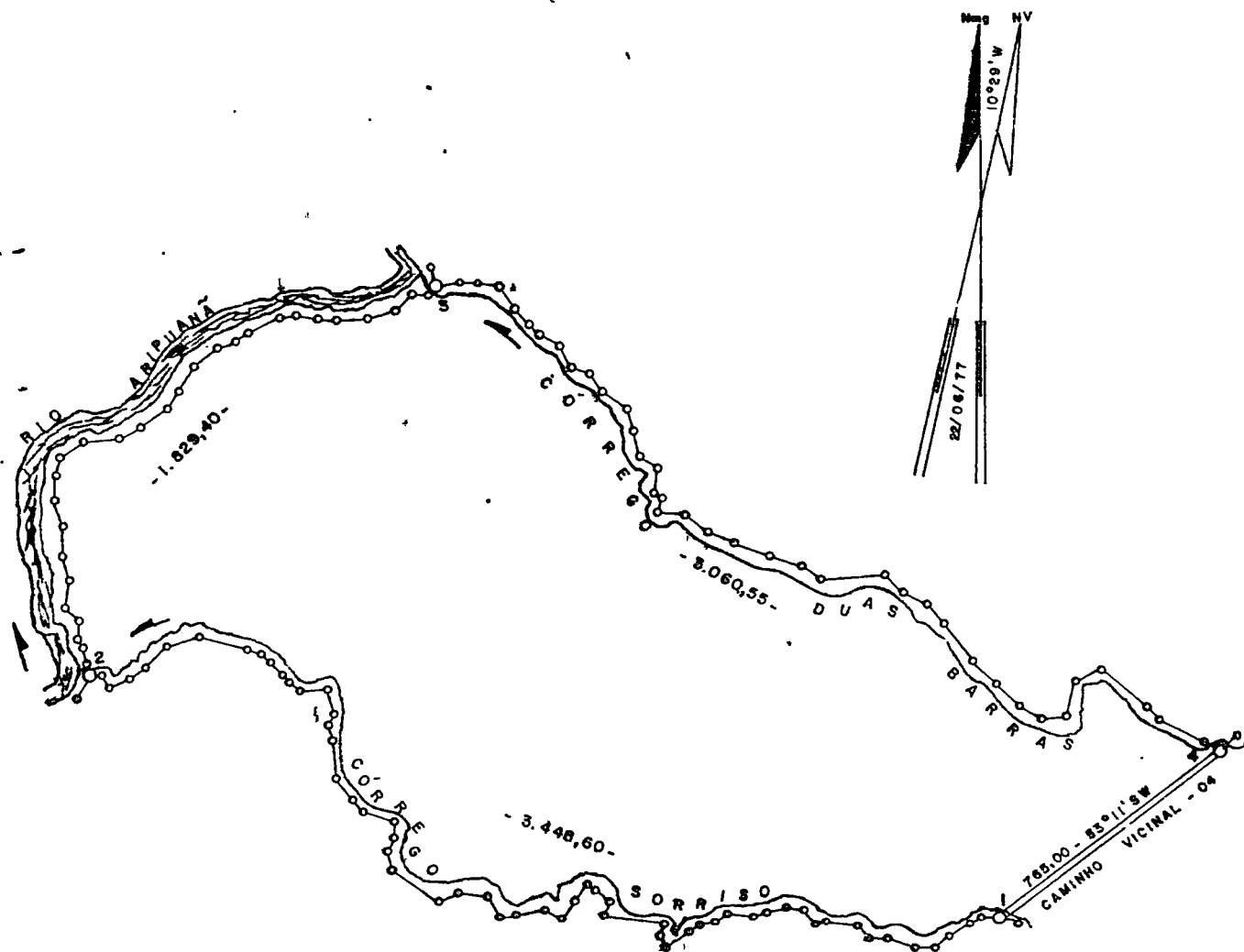
SECÇÃO: "E"

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO ALCALDE

ÁREA: 301,27 ha

ESCALA: 1: 20.000

DATA: 27/05/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

3530 / X

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

D - M. Curto
C - 372-7

26. 456, 76

D - M. Longo
C - 6904-3

986. 450, 96

O B L I Q U I N O T O N I E L L O
LANCADO
05/08/83

Aos (10) dias do mês de
Fevereiro..... do ano de ...
(1983) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado **LIVINO TONIELLO, brasileiro, solteiro, empresário, residente no Estrada para Fontanillas-PA**, CPF nº
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0174/81..., assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 7434/81... de 09../11/82,
processo nº 7297/82..., que passam 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 Es
tado de Mato Grosso,

..... com área de
57,64 ha (CINQUENTA E SETE HECTARES VIRGULA SESSENTA E QUATRO ARES)
..... com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste:
LOTE RURAL Nº 94 SEC/C 1 - 2ª FASE-LIMITES: AO NORTE: CAMINHO VICINAL-02,
AO SUL: LOTE 93, A LESTE: LOTE 95, A DESTE: LOTE 99, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO
99000°SE = 1.159,00 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 97000°SW = 903,90 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO
93000°SW = 1.159,00 m, 4-1 RUMO MAGNÉTICO 99030°NE = 900,00 m.....

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 1.012.907,72 (Um milhão e dois mil novecentos e sete cruzeiros e setenta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (Dezoito mil e quinhentos e trinta e três cruzeiros) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 26.496,78 (Vinte e seis mil quatrocentos e noventa e seis cruzeiros e setenta e oito centavos) 10 / 03 / 84
R\$ 177.127,72 (Centos e setenta e sete mil e cento e vinte e sete cruzeiros e setenta e dois centavos) 10 / 03 / 85
R\$ 222.144,86 (Duzentos e vinte e dois mil e cento e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta e seis centavos) 10 / 03 / 86
R\$ 277.709,92 (Duzentos e setenta e sete mil e setecentos e nove cruzeiros e cinquenta e dois centavos) 10 / 02 / 87
R\$ 309.449,16 (Trezentos e nove mil e quatrocentos e quarenta e nove cruzeiros e dezesseis centavos) 10 / 02 / 88

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são apresentadas 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.

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

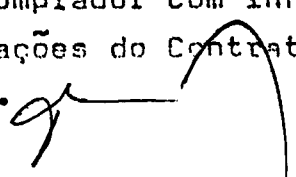
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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, 10 de Fevereiro de 1983

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Mário Gomes Monteiro
CPF nº 000.539.271/00

Diretor Administrativo Financeiro
Luiz Carlos Arantes
CPF nº 001.728.631/04

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
CPF nº 027.366.090/772

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 N^o 58

Seção: Col

I Proprietário: LIDUINO TONIELLO

II Área: 57,68 ha

III Limites

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-02

Ao sul com: LOTE 55

A leste com: LOTE 53

A oeste com: LOTE 53

IV Situação dos marcos:

1-2 ALMO MAGNÉTICO 33000°SE = 1,177,60 m

2-3 ALMO MAGNÉTICO 07000°SW = 503,50 m

3-4 ALMO MAGNÉTICO 33000°NW = 1,177,00 m

4-1 ALMO MAGNÉTICO 59000°NE = 500,00 m



CHEFE SETOR DESENHO

ENGE AGRÔNOMO
CREM^o Agro. Jair Rodrigues Carvalho
C^o EA: 2479/D-7^a. Reg.
Visto: 843-14^a. Reg.



CODEMAT COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 54

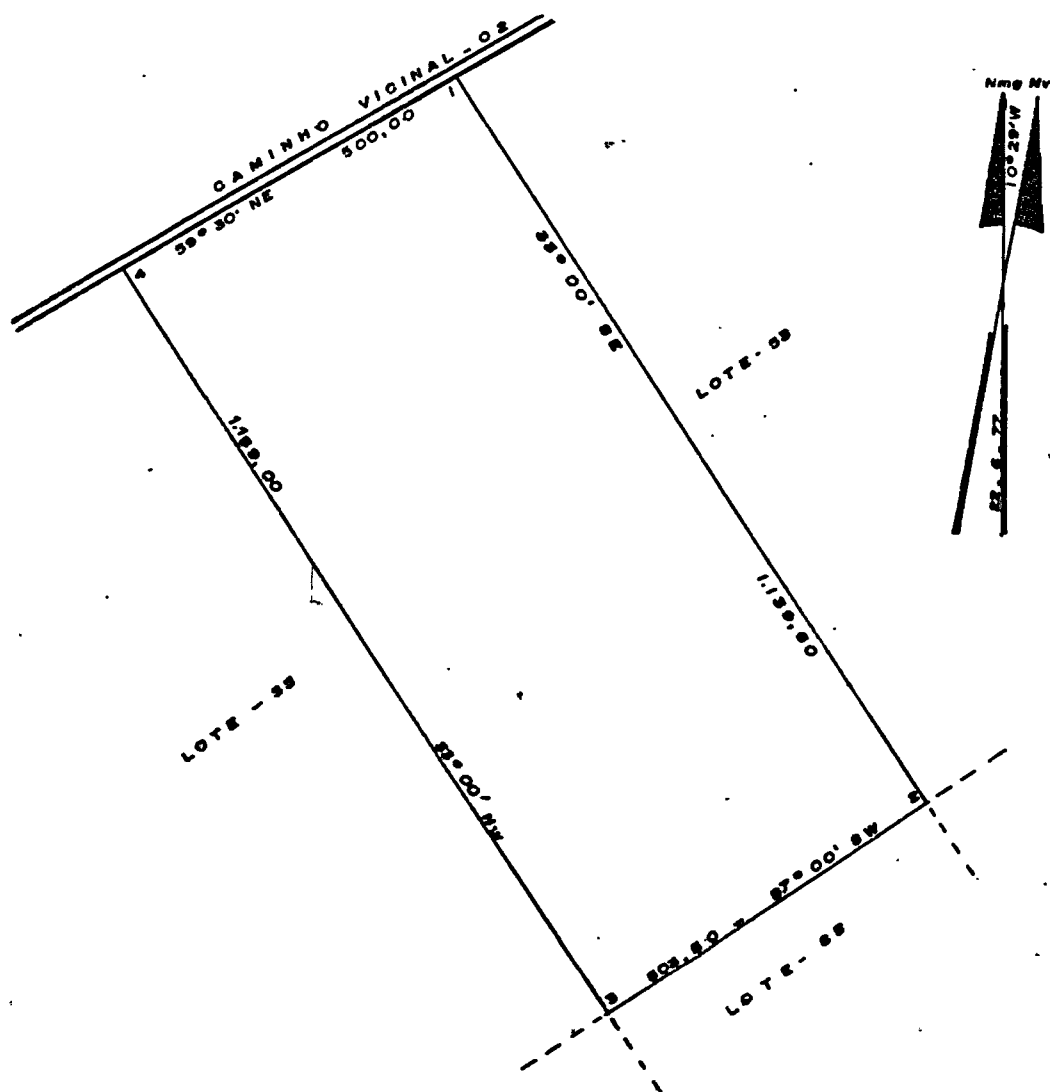
SECÇÃO: C.1

PROPRIETÁRIO: LIDUINO TONIELLO

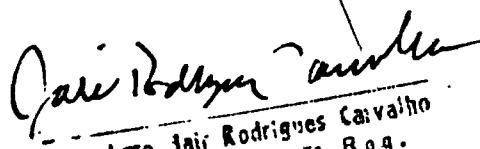
ÁREA: 57,54 h.a.

ESCALA: 1:10.000

DATA: 28.02.83




CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS


Eng. Agr. Jairo Rodrigues Carvalho
C.R.A. ENGENHARIA - R. 08.
Vinte: 643-14

D-9762-4
C-D. Curto

100,000,00

L=J-

3491 /X

D-Deposito
C-D. Curto

10. 125. 103, 18

D-10. Curto
C-372-7

28. 119. 033,

LANCADO
01/08/83

D-N. Longo
C-6904-3

5, 964. 643, 51

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

Aos P.9.7.4..... (...12.) dias do mes de
Mato..... do ano de 1983...
(19 83) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores . Superintendente e da Operações,
doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o . SR. LICEU ALBERTO VERONESE, brasileiro, casado, Industrial .,
residente em Juína-MT, CPF nº . 214.273.689/87, 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 0194/83 de 10. 01. 83, processo nº 0190/83...
decorrente de sua aprovação pela . Comissão Pública nº 01/83...
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 34352....., livro 2-C..., em 03.07.79....., de propriedade
do Estado de Mato Grosso e lotamento registrado no mesmo Cartório sob nº 34
na matrícula 3.352, livro 2-C, em 29.03.82... com área de
1.947,75 ha (Mil novecentos e quarenta e sete hectares e setenta e cinco ares)
com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE (B)
PADRÃO (B)-LOTEAMENTO AUTÔNOMO - LICITAÇÃO - SECCAO "E"- RESERVA TÉCNICA 021...
M. PASE-LIMITES: AO NORTE: RUA QUARANTA, MARGEM ESQUERDA, AO SUL: LOTE (A)...
LESTE: LOTES 01, 02, 03, 04, 05 e 06, A OESTE: RIO ARIPUANÁ, MARGEM DIREITA.

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos apresentada e aceita, é de **R\$ 14.003.677,35** (Quinze milhões e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos) correspondente ao preço de **R\$ 17.477,60** (Dezoito mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) **R\$ 10.235.103,35** (Dez milhões e duzentos e trinta e cinco mil e trezentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) **R\$ 3.768.574,07** (Três milhões e setenta e oito mil e quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) que serão pagos em prestações com os seguintes vencimentos:

R\$ 1.944.243,92 /	Cinco milhões e quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos)
R\$ 1.944.243,92 /	Cinco milhões e quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos)
R\$ 1.944.243,92 /	Cinco milhões e quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos)
R\$ 1.944.243,92 /	Cinco milhões e quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos)
R\$ 1.944.243,92 /	Cinco milhões e quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos)

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

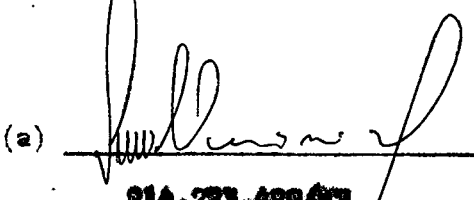
Cuiabá, 12 de Maio de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

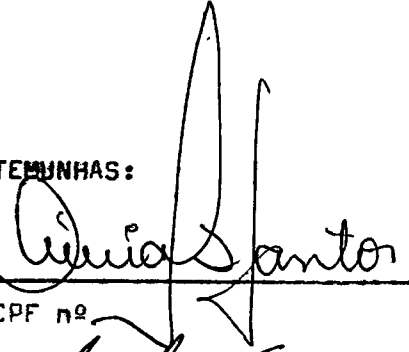
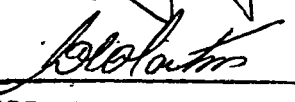

Diretor Superintendente
MONICA FELTRIN
CPF nº 023.041.551-20


Diretor De Operações
MARIA RÊLIA P. DE ALBUQUERQUE
CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(2) 
CPF nº 214.273.489/87

TESTEMUNHAS:

1º 
CPF nº _____
2º 
CPF nº _____

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

PROJETO: JUINA-1ª FASE

MUNICÍPIO: ARIQUANÁ, MT

MEMORIAL DESCRITIVO**B- PADRÃO (B)-LOTEAMENTO AUTÔNOMO-LICITAÇÃO****/E/RESERVA TÉCNICA**

Lote Nº

Seção:

02

I- Proprietário: LICEU ALBERTO VERONESE

II- Área: 1.947,75 ha

III- Limites:

Ao norte com: RIO GUARANTÁ, MARGEM ESQUERDA

Ao sul com: LOTE (A)

A leste com: LOTES 01, 02, 03, 04, 05 e 06

A oeste com: RIO ARIQUANÁ, MARGEM DIREITA

IV- Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 79°50'NW = 2.890,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS = 5.810,00 m

3-4 DIVERSOS RUMOS = 8.290,00 m

4-5 RUMO MAGNÉTICO 03°11'SE = 2.826,00 m

5-6 RUMO MAGNÉTICO 04°00'SE = 3.136,00 m

6-1 RUMO MAGNÉTICO 08°00'SE = 1.085,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeekson Luiz de MedeirosEngº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 843 - 14ª Região

3506 / X

D- Depósito
C- R. Curto

29. 565,00

D- R. Curto
C- 372-7

118. 260,00

D- R. Longo
C- 6904-3

29. 565,00

LANÇADO
2108/83

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COM-
PRA E VENDA QUE ENTRE SI CELE-
BRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

CODEMAT E. A. SRS. LOURDES VICENTE,
.....
.....
.....

Aos dias do mes de do
ano de hum mil novecentos
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, A SRS. LOURDES
VICENTE, brasileira, casada, do lar, residente à Chácara nº 79 - 1ª Fase - Juína - MT
CIC nº 334.403.019-15, RG nº 3.274.531-0,
doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA do Premitente Comprador,
processo sob nº analisado pela
em/...../....., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Residencial nº Quadra nº módulo
03 - 1ª Fase do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de
com os seguintes limites e confrontações:
AO NORTE: ÁREA VERDE, AO SUL: LOTE
19, A LESTE: RUA 1-3, A OESTE: LOTE 01. MARCOS 1-2 FRENTE: RUA 1-3 - 15,00 m,
2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 - 16,30 m, 3-4 FUNDO: LOTE 01 - 15,00 m, 4-1 LADO
ESQUERDO: ÁREA VERDE - 16,30 m

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, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 00, na matrícula 3.352, * Livro 3-C, em 14-06-61.....

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 010/62 de 21.03.62 da Diretoria de Cadast. e Estat. é de R\$ (Cento e quarenta e oito mil e quinhentos e vinte e cinco reais) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ (Vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais) correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ (Cento e sessenta mil e oitocentas e noventa e cinco reais) 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\$	29.545,00	19	11	63
2- R\$	29.545,00	19	05	64
3- R\$	29.545,00	19	11	64
4- R\$	29.545,00	19	05	65

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

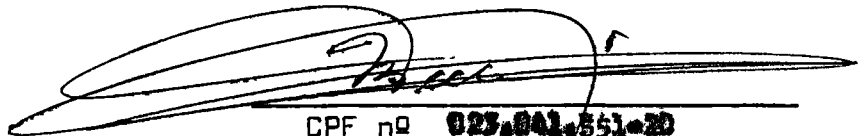
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora compromissado, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

Cuiabá, 29 de Maio de 1.989

CODEMAT

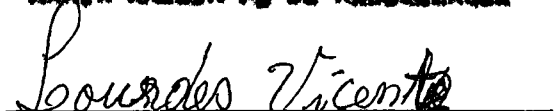
PROMITENTE VENDEDORA:



CPF nº 023.041.551-20
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



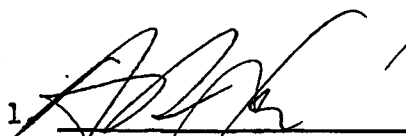
CPF nº 001.726.341-72
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

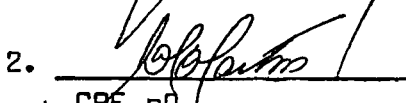


PROMITENTE COMPRADOR (A):

CPF nº 334.403.019-18

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº

JUINA-10 FASE
PROJETO:
MUNICÍPIO: **JUINA-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **20 - Q. 01 - MOD. 03 RESIDENCIAL** Seção: **URBAN**

I - Proprietário: **LOURDES VICENTE**

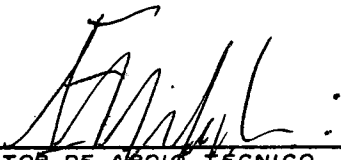
II - Área: **547,50 m²**

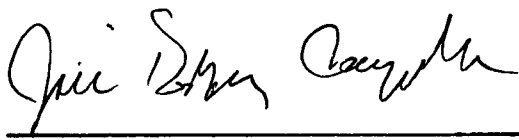
III - Limites:

AREA VERDE
Ao norte com:
LOTE 19
Ao sul com:
RUA 1-3
A leste com:
LOTE 01
A oeste com:

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA (1-3) = 15,00 m
2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 = 36,50 m
3-4 FUNDOS: LOTE 01 = 15,00 m
4-1 LADO ESQUERDO: AREA VERDE = 36,50 m


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeilson Luiz de Medeiros


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 20-Q01- MÓDULO 03 - RES.

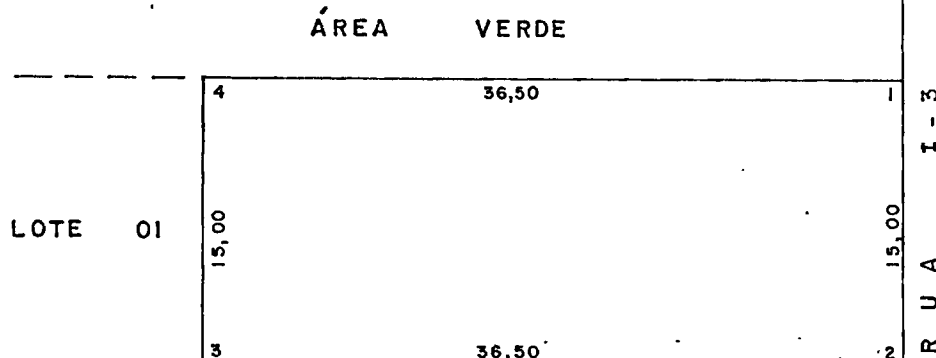
SECCÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: LOURDES VICENTE

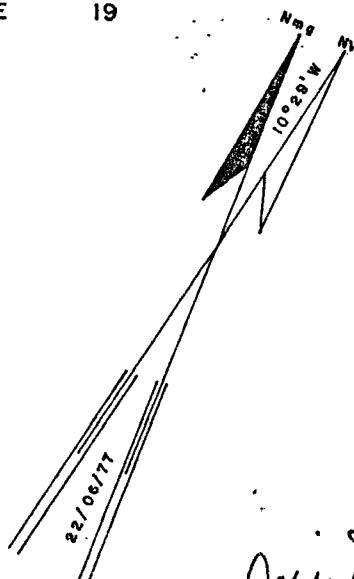
ÁREA: 547,50 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 08/06/83



LOTE 19



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2478/D - 7ª Região
Visto: 043 - 14ª Região

190. 610, 12

D - N. Longo
C-6904-3

756. 950, 3)

3497 / X

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELCORAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
O SR. MARIO FERNANDES SOUZA, XXXXXXXX

O SR. MARIO FERNANDES SOUZA,XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LANÇADO

Aos vinte e quatro (24.) dias do mês de Junho (06), do ano de hum mil novecentos e oitenta e dois. (1982) a Companhia de Desenvolvimento 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, neste ato representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado D. SR. MÁRIO FERNANDES SOUZA, brasileiro, casado, autorista, residente e domiciliado no Módulo-02 - Juína-MT, com Carteira de Identidade RG nº 171.938-ES, CPF nº 148.730.447, 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 e Termo de Aceitação nº 0020/81..., assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.075/82... de 14/05/82, processo nº 3.009/82..., que passam 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
53,91ha. (cinquenta e três vírgula noventa e um hectares),
.....
....., com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 218 Seção "G" - 2ª Fase, LIMITES: Ao Norte: Estrada Rural-
ER-08; Ao Sul: Lotes 185 e 187; A Oeste: Lote-219; A Oeste: Lote-217. MARCOS: 1.
2-Ao rumo magnético-20°51'SE = 1.710,01m.; 2.3-Ao rumo magnético-59°00'SW=343,60
m.; 3.4-Ao rumo magnético-19°20'NM = 1.714,19m.; 4.1-Diversos rumos = 298,70m., ix

7

XX
XX
XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião de revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me nos, 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 218 Segão 00 - 2ª Fase, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

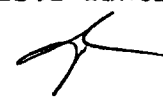
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. MÁRIO FERNANDES SOUZA, que assinou Termo de Aceitação em 11 de Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto to 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

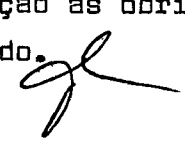
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 24 de junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Luiz Carlos Armani
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
CPF nº 001.728.631-04

Diretor Mário Gomes Monteiro
DE OPERAÇÕES
CPF nº 068.739.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Mário Fernandes Souza
MÁRIO FERNANDES SOUZA
CPF nº 148.730.447-47

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]
CPF - [assinatura]
2ª [assinatura]
CPF - [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 218 -----

Seção: " G " -----

I Proprietario: MÁRIO FERNANDES SOUZA -----

II Area: 53,91ha. -----

III Limites

Ao norte com: Estrada Rural ER-08 -----

Ao sul com: Lotes 186 e 187 -----

A leste com: Lote-219 -----

A oeste com: Lote-217 -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 20851°SE = 1.710,81m.

2.3 - Ao rumo magnético - 59800°SW = 343,60m.

3.4 - Ao rumo magnético - 19820°NW = 1.714,19m.

4.1 - Diversos rumos = 298,70m.

Rose AP Barros
p/ CHEFE SETOR (DESENHO)
SAT

Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. gro. Jair Rodrigues Carvalho
: 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 218

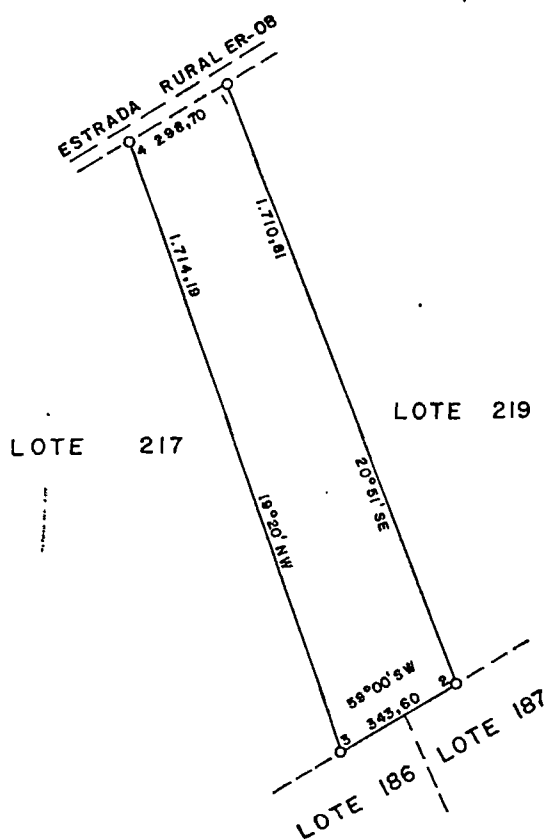
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: MARIO FERNANDES SOUZA

ÁREA: 53,91 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 19/07/82



Rosely Bayros

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jairo Rodrigues Carvalh
ENGR. AGRÔNOMO

CREA: 2479/D - 7ª. Reg.
Visto: 843 - -14ª. Reg.

3507 / X

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

D- Lixosito
C- do. curto > 280. 950, 96

D- do. curto
C- 372-7 > 611. 470, 32

LANÇADO
01/08/83

O SR. MANOEL BATISTA SOBRINHO, II.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos vinte e cinco (25) dias do mes de
maio (05). 1983 do ano de um mil novecentos e oitenta e tres (1983)
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. MANOEL BATISTA SOBRINHO, brasileiro, casado, agri-
cultor, residente e domiciliado na Linha-12 Roodópolis-MG, com Carteira
de Identidade nº 30189-MG, CPF nº 065.433.241-04 doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº 1.532/83 de 11/04/83, processo nº 1.489/83
decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção XXXXXXXXXXXXXXXX,
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
11,58ha. (onze hectares e cinquenta e oito areia), XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote nº
137 Seção Chácara-Núcleo Castanheira/2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-170

AD SUL: CAMINHO VICINAL 004, A LESTE: LOTE 126, A OESTE: LOTE 130, MARCOS: 1-2
 AO PUNTO MAGNÉTICO 5280'N - 554,90 M, 2-3 AO PUNTO MAGNÉTICO 5280'N - 550,00
 M 3-4 AO PUNTO MAGNÉTICO 5280'N - 550,90 M, 4-1 AO PUNTO MAGNÉTICO 5280'N -
 550,90 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 177-CL/CSTA
 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou
 convencionais, mediante as condições contidas no CADASTRO-PROPOSTA, anexa
 apresentado (a).

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

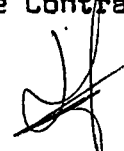
Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial
 de 11/01/78..... para venda de terras no Município
 de Aripuanã-MT foi aceita
 em
 apresentado pelo Promitente
 Comprador
 O SR. MANOEL BATISTA RODRIGUES

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
 diante

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA DITAVA

Qualquer modificação ou alteração da destinação constante da " P R O P O S T A " somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concordância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos da Res. 010/82 de 31-08-82 e Proposta apresentada e aceita, é de R\$ 611.470,32 (seiscentos e onze mil, quatrocentos e setenta e três e trinta e dois centavos) correspondente ao preço de R\$ 52.804,00 (cincoenta e dois mil, oitocentos e quatro cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 288.423,06 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e três cruzeiros e seis centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 323.047,26 (trezentos e vinte e três mil, quarenta e sete cruzeiros e vinte e seis centavos) que serão pagos em 01 prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 523.047,26 (trezentos e vinte e três mil, quarenta e sete cruzeiros e vinte e seis centavos) 20 / 05 / 84 .

R\$ (.....) / /

R\$ (.....) / /

R\$ (.....) / /

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da 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 de presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 20 de maio de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

023.041.551-20
MOISÉS FELTRE

Diretor

CPF nº

001.726.341-73
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

003.433.241-04
MARCEL BATISTA RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª Fase

MUNICÍPIO: ARIQUANÃ - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 137

Seção Chácara/Cas-
tanheira.

I - Proprietário: MANOEL BATISTA SOBRINHO

II - Área: 11,58ha.

III - Limites:

Ao norte com: Lote-170

Ao sul com: Caminho Vicinal-04

A leste com: Lote-136

A oeste com: Lote-138

IV - Situação dos marcos:

1.2 - Ao rumo magnético - 33250'NW = 534,50m.

2.3 - Ao rumo magnético - 58210'NE = 200,00m.

3.4 - Ao rumo magnético - 33250'SE = 593,90m.

4.1 - Ao rumo magnético - 74236'SW = 208,70m.

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 137

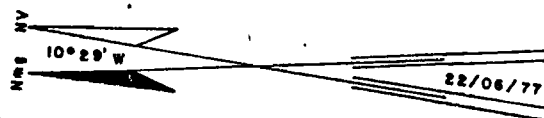
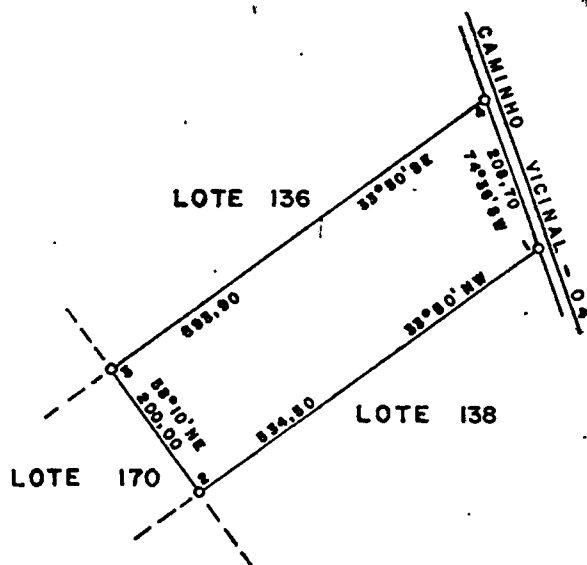
SECCÃO: CHÁCARA
CASTANHEIRA

PROPRIETÁRIO: MANOEL BATISTA SOBRINHO

ÁREA: 11,58 ha

ESCALA: 1:10.000

DATA: 08/06/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

9 Vista

3538 / X



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO CODEMAT E **MARELANEX - MADEIRAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA.**

Aos vinte e um (21) dias do mês de maio (05) do ano de hum 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 Centro Político Administrativo - C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, doravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de 10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, **MARELANEX - MADEIRAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA.**, firma portadora de CGC nº 49 303 308/0003-67, sito à Av. Principal s/nº - Juína - Município de Aripuanã-MT, doravante denominado Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do CADASTRO-PROPOSTA **"APRESENTADO"** do Premitente Comprador, processo sob nº **2.038/81.** analisado pela **Comissão de Seleção** em **22./...07./...81.** 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 **47** no **Quadrante nº 47** módulo **Área Industrial** de **19.150,00m²** (dezanove mil e cento e cinquenta metros quadrados) do Projeto de Colonização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de **19.150,00m²** com os seguintes limites e confrontações: **LIMITES: ao Norte: Rua-F. 1. 40m; Sul: Rua-G; a Leste: Rua-T; a Oeste: Rua-U. MARCOS: 1.2-Frente: Rua-U = 150,00m; 2.2-Lado Direito: Rua-F = 150,00m; 3.4-Fundo: Rua-T=140,00m; 4.1-Lado Esquerdo: Rua-G = 95,00m.**

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº 3.352 li vro 2-C em 03-07-1.978 de propriedade do Estado de Mato Grosso, e loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na Matrícula nº 3.352, livro 2-C, em 16-06-1.981.

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 nº 04/81 de 30-01-1.981, da Diretoria da Codemat é de R\$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e tres mil cruzeiros).

que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 343.000,000 (trezentos e quarenta e tres mil cruzeiros) correspondente ao PAGAMENTO TOTAL no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 85.750,00 (oitenta e cinco mil e setecentos e cinquenta cruzeiros) será pago em 04 (quatro) prestações semestrais com os seguintes vencimentos, representados por igual número de Notas Promissórias, que ficam desde já vinculadas a este Contrato:

- 1- R\$ 21.437,50 / 01-01-1982 / 01-01-1982
- 2- R\$ 21.437,50 / 01-07-1982 / 01-07-1982
- 3- R\$ 21.437,50 / 01-01-1983 / 01-01-1983
- 4- R\$ 21.437,50 / 01-07-1983 / 01-07-1983

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

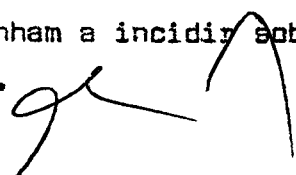
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

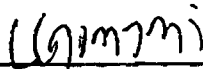
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

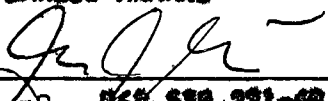
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cuiabá, 21 de Maio de 1968

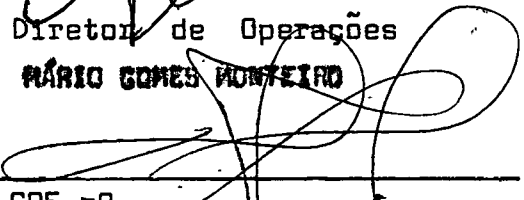
CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:


CPF nº 001.928.631-04
Diretor ~~EXERCÍCIO~~
Adm. Financeiro
LUIZ CARLOS ARNANI

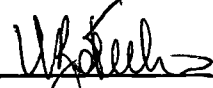

CPF nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):


CPF nº
CCE nº 49.303.308/0083-67
**MARENEX-MADEIRAS DA REGIÃO
AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA**

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
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 47 -----

Seção: Área Industrial,

I Proprietário: MADEAMEX-MADEIRAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA.

II Área: 17.150,00m².-----

III Limites

Ao norte com: Rua - F -----

Ao sul com: Rua - G -----

A leste com: Rua - T -----

A oeste com: Rua - U -----

IV Situação dos marcos:

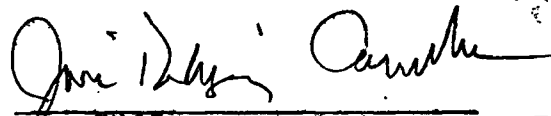
1.2 - Frente: Rua - U = 150,00m.

2.3 - Lado Direito: Rua - F = 150,00m.

3.4 - Fundos: Rua - T = 140,00m.

4.1 - Lado Esquerdo: Rua - G = 95,00m.


CHEFE-SETOR DESENHO


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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUÍNA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÁ - MT.

PLANTA DO LOTE Nº 47

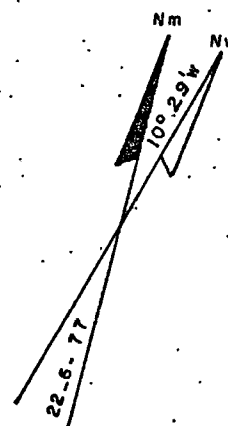
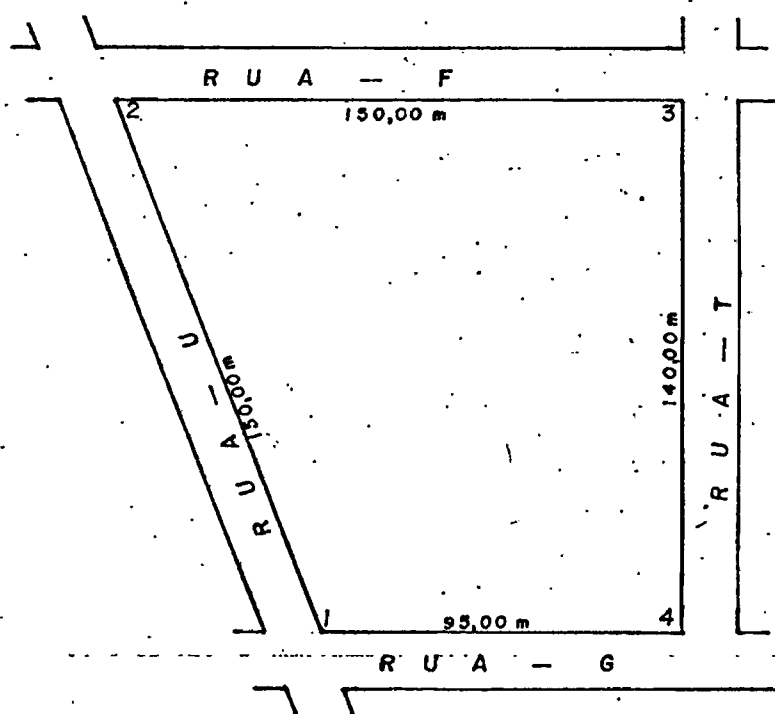
SEÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: MAREAMEX - MADEIRAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA

ÁREA: 17.150,00 m²

ESCALA: 1:2000

DATA: 9/11/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Coir. Rodrigo Cantim
Eng. Agr. Rodrigo Cantim
C.E.A.: 2419/D - 2.ª. Reg.
Visto: 843 - 14.ª. Reg.
ENG. AGRÔNOMO

D- 10. curto
C-372-7

3537 / X

24. 424. 318, 47

D- 10. longo
C-6904-3

5. 180. 916. 63883

LANÇADO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
A FIRMA MECCO-MELHORAMENTOS, EN-
GENHARIA CIVIL E COMÉRCIO LTDA..

Aos 10 (dez) dias do mes de
..... Junho do ano de um mil, novecentos e oitenta e três +
(1983) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o FIrma MECCO-MELHORAMENTOS, ENGENHARIA CIVIL E COMÉRCIO
LTDA., com sede à Rua Maranhão, 117 - São Paulo-SP.
..... CPF nº CAC-61.605.776/0001-32 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 0104/83 de 18./01./83, processo nº 0100/83
decorrente de sua aprovação pela Concorrência Pública nº 01/83,
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 2.531, livro 2-B, em 21-02-1980, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
1.725,76 ha. (mil setecentos e vinte e três hectares e setenta e quatro
metros) com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote-A
Padrão B do Loteamento Antônio. LIMITES: Ao Norte: Lotes II e III (Lo-
teamento Antônio); Ao Sul: Juína Mirim; margem esquerda; A Oeste: Lotes
Lote IV (Loteamento Antônio); A Oeste: Afluente do Juína Mirim, margem

Rubem

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos^{"DA PROPOSTA"}, apresentada e aceita, é de **R\$ 20.000.234,00** (vinte e nove milhões, noventa e cinco mil, duzentos e trinta e quatro cruzeiros e cinquenta centavos) correspondente ao preço de **R\$ 17.170,00** (dezenove mil, cento e setenta e cinco cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) **R\$ 8.281.370,00** (oito milhões, oitocentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco cruzeiros e trinta e cinco centavos)^{"ENTRADA"} correspondente a no ato da assinatura deste instrumento.

b) **R\$ 20.728.654,10** (vinte milhões, setecentos e vinte e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro cruzeiros e quinze centavos) que serão pagos em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 6.100.010,04 (seis milhões, cento e oitenta mil, novecentos e dezesseis cruzeiros e quatro centavos) 10 / 12 / 1983	R\$ 6.100.010,04 (seis milhões, cento e oitenta mil, novecentos e dezesseis cruzeiros e quatro centavos) 10 / 06 / 1984	R\$ 6.100.010,04 (seis milhões, cento e oitenta mil, novecentos e dezesseis cruzeiros e quatro centavos) 10 / 12 / 1984	R\$ 6.100.010,04 (seis milhões, cento e oitenta mil, novecentos e dezesseis cruzeiros e quatro centavos) 10 / 06 / 1985
---	---	---	---

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

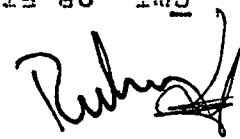
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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, 20 de junho de 1983

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

~~MECCO-MELHORAMENTOS~~

CPF nº

~~000.041.601-20~~

~~MOISÉS FELTRIN~~

Diretor

DE OPERAÇÕES

CPF nº

001.726.341-72

MARIA ANELIS P. DE ALBUQUERQUE

MECCO

MELHORAMENTOS, ENGENHARIA CIVIL E COMÉRCIO LTDA.

(a) X

ROBERTO GARCIA JUNIOR

CPF nº

000.110.890-08

PROMITENTE COMPRADOR: MECCO-MELHORAMENTOS, ENGENHARIA CIVIL E COMÉRCIO LTDA. CEC-01.000.770/0001-02.

TESTEMUNHAS:

1º

[Assinatura]

CPF nº

JUELSON DOS SANTOS

2º

[Assinatura]

CPF nº

WALTER PEREIRA DO NASCIMENTO

C	COLEMAT:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **JUINA - SP FASE**
MUNICÍPIO: **ANIPUANÃ - MT,**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **"A" PEDRÃO - B**

Seção: **Loteamento de Antônio**

I - Proprietário: **MECCO-IMPROVAMENTOS ENGENHARIA CIVIL E COMÉRCIO LTDA.**

II - Área: **1.923,74 ha.**

III - Limites:

Ao norte com: **Lote II e III (L. Antônio)**

Ao sul com: **Juina Níria, margem esquerda**

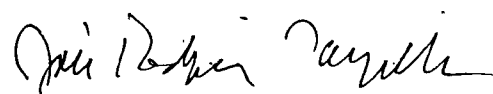
A leste com: **Lote IV (L. Antônio)**

A oeste com: **Afluente de Juina Níria, margem esquerda e Seção J (L. Fane)**

IV - Situação dos marcos:

- 1.2 - Rumo magnético - 300° 15' N - 1.000,00m.
- 2.3 - Rumo magnético - 300° 00' E - 4.000,00m.
- 3.4 - Rumo magnético - 090° 00' E - 200,00m.
- 4.5 - Rumo magnético - 090° 00' E - 400,00m.
- 5.6 - Rumo magnético - 090° 00' E - 2.000,00m.
- 6.7 - Rumo magnético - Diversos - 5.402,77m.
- 7.1 - Rumo magnético - Diversos - 3.452,00m.


CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edecaon Luiz de Medeiros


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



CODMAT - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº "A" PADRÃO - B

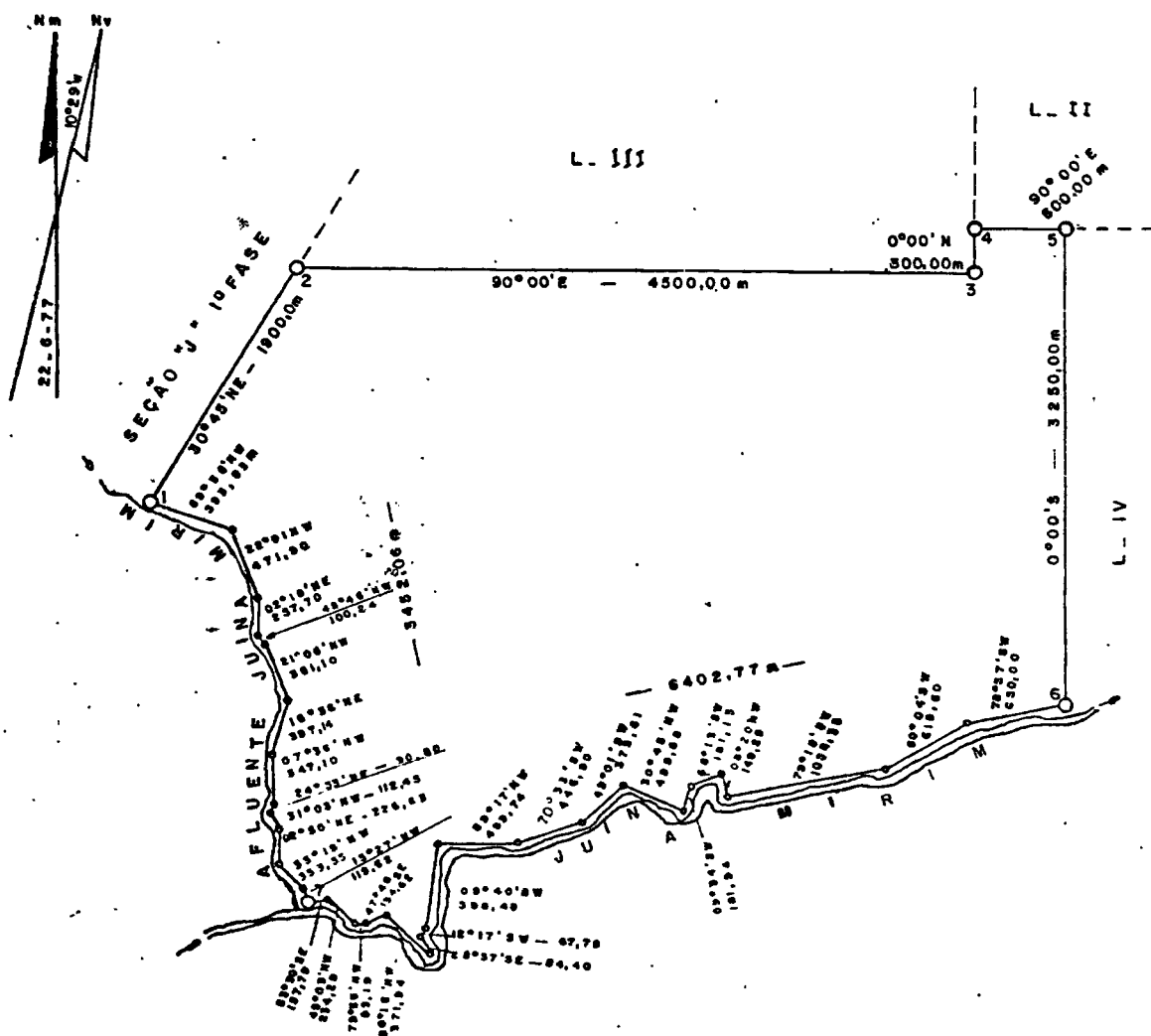
SECÇÃO: L. AUTÔNOMO

PROPRIETÁRIO: MECCO - MELHORAMENTOS ENGENHARIA CIVIL E COMÉRCIO LTDA

ÁREA: 1723,74 ha

ESCALA: 1:50.000

DATA: 3/5/83



Aldeia

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho

Engº Agro. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 543 - 14ª Região

*Pagamento
à Vista*

- 3539 / X

LANÇADO
05/08/83

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. **MAREANEX - MAREIRAS**
DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPOR-
TAÇÃO LTDA.

Aos **vinte e um** dias do mes de **maio (05)** do
ano de hum mil novecentos **e oitenta e dois (1982)**,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
rante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, **MAREANEX-MA-**
REIRAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA., firma portadora do CGC
nº 49 303 308/0003-67, sito à Av. Principal s/nº Juina, município de Ari-
puanã-MT, doravante denominado Permitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA **" APRESENTADO "** do Permitente Comprador ,
processo sob nº **8.038/81** analisado pela **Comissão de Seleção**
em **22** / **07** / **81**, 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
Desmembrado nº **50** Quadra nº **50** módulo
Área Industrial de **8.000,00m²** (oito mil metros quadrados), do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de **8.000,00m²** (oito mil metros quadrados),
com os seguintes limites e confrontações. **LIMITES:** Ao Norte: Área Remanescente; Ao Sul: Rua-G; A Leste: Rua-B; A Oeste: Rua-T. **MARCOS:** 1.2-Fronte: Rua-G = 200,00m.; 2.3-Lado Direito: Rua-T = 40,00m.; 3.4-Fundos: Área Remanescente = 200,00m.; 4.1-Lado Esquerdo: Rua-B = 40,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº **3.352** li-
vro **2-C** em **03-07-1.978** de propriedade do Estado de Mato
Grosso, **o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 08, na matrícula nº**
3.352, livro 2-C, em 16-08-1.981.

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 nº 04/81 de 30-01-81 da Diretoria da Codemat,**
é de R\$ **160.000,00** (cento e sessenta mil cruzeiros)
que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **160.000,00** (cento e sessenta mil cru-
zeiros) correspondente ao **PAGAMENTO TOTAL** no ato da assinatu
ra deste instrumento.

b) R\$ **160.000,00** (cento e sessenta mil 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\$ | 40.000,00 | / | 01 | / | 01 | / | 81 |
| 2- R\$ | 40.000,00 | / | 07 | / | 01 | / | 82 |
| 3- R\$ | 40.000,00 | / | 01 | / | 07 | / | 82 |
| 4- R\$ | 40.000,00 | / | 07 | / | 07 | / | 82 |

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 ressaltadas as obrigações quanto a observância das normas de construções decorrente da exigência da cláusula terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

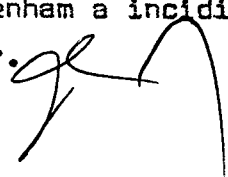
Durante a quitação das prestações de que trata a cláusula quarta, qualquer alteração ou modificação na destinação do imóvel, bem como a transferência das obrigações deste Contrato a terceiros, somente serão permitidas, com expressa autorização da CODEMAT, reputando-se nula de pleno direito qualquer transação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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

Cuiabá, 21 de maio de 19 83

CODENAT

PROMITENTE VENDEDORA:

Ugym
CPF Nº 001.728.531-04
Diretor ~~XXXXXXXXXXXX~~
Ass. Financeiro
LOUIZ CARLOS ARMANI

[Signature]
CPF Nº 068.539.271-68
Diretor de Operações
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR (A):

[Signature]
MAREMATEX
Madeiras Reg. Amaz. P/ Exp. Ltda.

CPF Nº 49393302/0003-67

TESTEMUNHAS:

1. [Signature]
CPF Nº

2. [Signature]
CPF Nº



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Lote N^o ~~Descoberta da Quadra-30~~

Seção: ~~Área Industrial~~

I Proprietario: ~~RAFAEL MATEIAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO LTDA.~~

II Area: ~~8.000,00m²~~ -----

III Limites

Ao norte com: ~~Área Remanescente~~ -----

Ao sul com: ~~Rua - 4~~ -----

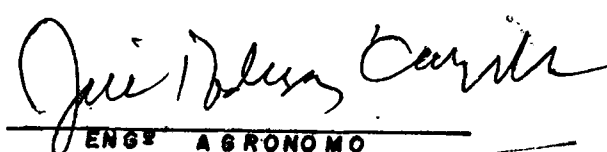
A leste com: ~~Rua - 5~~ -----

A oeste com: ~~Rua - 7~~ -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Frente: Rua - 4 = 200,00m.
2.3 - Lado Direito: Rua - 7 = 40,00m.
3.4 - Fundo: Área Remanescente = 800,00m.
4.1 - Lado Esquerdo: Rua - 5 = 40,00m.


CHEFE SETOR DE SENHO


ENGE AGRÔNOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
CREA: 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 DESMEMBRADA DA QUADRA - 39

SEÇÃO: ÁREA INDUST.

PROPRIETÁRIO: MAREAMEX - MADEIRAS DA REGIÃO AMAZÔNICA PARA EXPORTAÇÃO

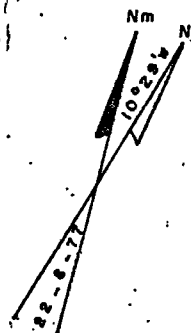
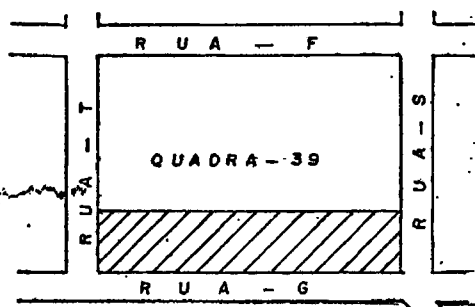
ÁREA: 8.000,00 m²

LTDA

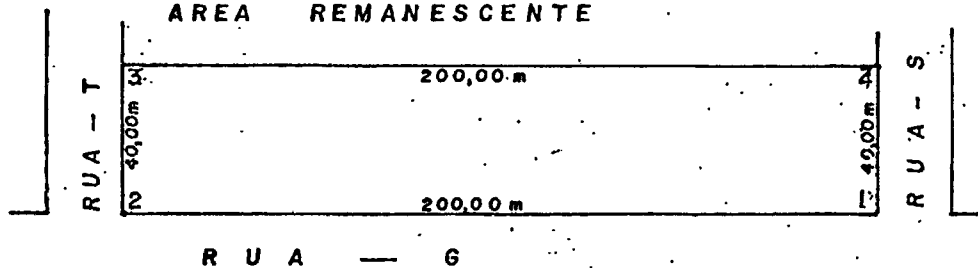
ESCALA: 1:1000

DATA: 9/11/82

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:5000



ÁREA REMANESCENTE



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Eng. Agr. Jair Rodrigues Cavaleiro
L. C. S. : ENG. AGRÔNOMO. 11.04.84
Visto: 8.13.84

3500 / X

D- N. Curto
c- 372-7

209. 800, 80

D- N. Souza
c- 6904-3

834.



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

O SR. OLIVEIRA GOMES NOGUEIRA, XXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos ~~três~~ (03) dias do mês de
Junho (06) do ano de ~~um mil novecentos e oitenta e dois~~
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e
Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.653/0001, neste ato
representada por seus Diretores ADMINISTRATIVO, FINANCEIRO E DE OPERAÇÕES, IXIX
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. OLIVEIRA GOMES NOGUEIRA
brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Vila Operária-Juina-NT,
com Carteira de Identidade RG nº 39.117/RG, XXXXXXXX, CPF nº 021.589.142 / 20
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0093/81, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 1.238/82 de 18/05/82,
processo nº 1.160/82, que passam 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 Es
tado de Mato Grosso, com área de
59,40ha. (cincoenta e nove vírgula quarenta hectares). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 88 Seção G - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-89; Ao Sul: Lo
te-87; A Leste: Caminho Vicinal-01; A Oeste: Lote-85. MARCOS: 1.2-Ao rumo magnético-46º12'N = 1.969,11m.; 2.3-Ao rumo magnético-44º30'NE = 303,70m.; 3.4-Ao rumo
magnético-46º05'SE = 1.986,47m.; 4.1-Ao rumo magnético-44º00'SW = 300,00m. XXXXX

XX
 XX
 XX

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me nos, 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 88. Seção. " Q " - 2ª Fase. XXXXXXXXXXX livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

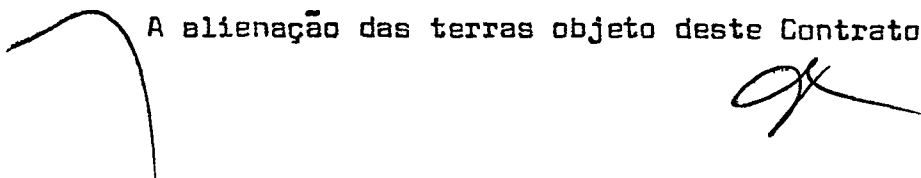
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. OLIVEIRA GOMES NO GUEIRA. XXX que assinou Termo de Aceitação em 28 de Junho de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem com as respectivas marcas de demarcação. XXX

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



•

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% (vinte por cento) 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

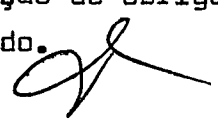
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

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, 03 de Junho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
LUIZ CARLOS ARMANI
CPF nº 001.728.531-04

Diretor [assinatura]
DE OPERAÇÕES
MARIO GOMES MONTEIRO
CPF nº 068.959.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [assinatura]
OLIVEIRA GOMES NOGUEIRA
CPF nº 021.589.142-20

TESTEMUNHAS:

1ª [assinatura]
CPF nº [assinatura]
2ª [assinatura]
CPF nº [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 88

Seção: "G"

I Proprietario: OLIVEIRA GOMES NOGUEIRA

II Area: 59,40ha.

III Limites

Ao norte com: Lote - 69

Ao sul com: Lote - 87

A leste com: Caminho Vicinal-01

A oeste com: Lote - 65

IV Situação dos marcos:

- 1.2 - Ao rumo magnético - 46012°NW = 1.969,11m
- 2.3 - Ao rumo magnético - 44030°NE = 303,70m
- 3.4 - Ao rumo magnético - 46005°SE = 1.966,47m
- 4.1 - Ao rumo magnético - 44000°SW = 300,00m

Rose H. Barros
p/ CHEFE SETOR DESENHO

.....
F. Jackson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

Jair Rodrigues Carvalho
ENGº AGRONOMO

CREA

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

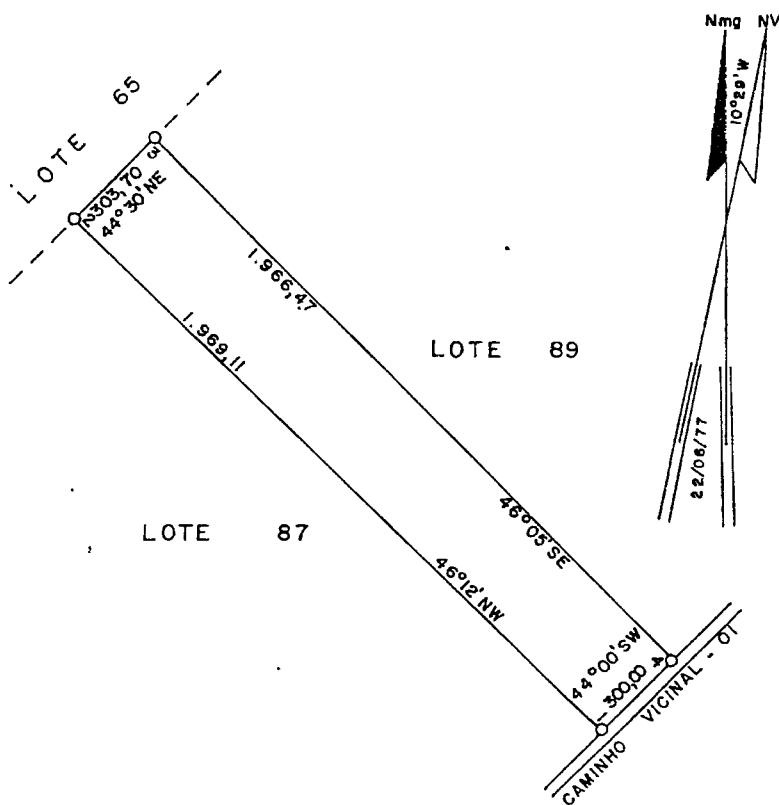


CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 88
PROPRIETÁRIO: OLIVEIRA GOMES NOGUEIRA
ÁREA: 59,40 ha
ESCALA: 1:20.000
DATA: 28/07/82

SECÇÃO: "G"



Roseli Barros
p/ CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Rodrigues Carvalho
eng. Agrônomo
Visto: 843-14. Reg.

D-Deposito
C-D. curto } 433.362,60

3487 / X

D-D. curto
C-372-7 } 900.385,02

D-D. Songo
C-6904-3 } 1.113.977,16

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

LANÇADO

Abre dias do mes de
..... do ano de
(19 ..) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí-
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o SR. NATAL CURINI, brasileiro, casado, agricultor, residente em
..... CPF nº doravante de
nominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº de processo nº
decorrente de sua aprovação pela
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, 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
..... com os seguintes limites, conforme mapa de si-
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE
RURAL Nº 20 SEC/P-2º PARCELA Nº 21, ADJACENTE AO LOTE Nº 19, A LESTE

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

A CODEMAT, responsável pela alienação das terras devolutas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete vender ao Promitente Comprador, o lote nº 10 - Seção (2) - 2º Parcelamento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas no Cadastro Promitente nº 10 - Seção (2) - 2º Parcelamento, apresentado (a).

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

Conforme Comunicado Publicado no Diário Oficial de 11/01/78 para venda de terras no Município de Aripuanã-MT foi aceita ~~Pela Comissão de Seleção~~ em 28 / 02 / 83 o Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador O SR. NAYAL DURINI

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

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

eto deste Contrato ora

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

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos de Res. 18/82-31.8.82 e Proposta..., apresentada e aceita, é de R\$..2.014.362,18.... (Dois milhões quatorze mil trezentos e sessenta e dois cruzeiros e dezito centavos)..... correspondente ao preço de R\$ 36.158,00..... (Trinta e seis mil cento e cinquenta e oito cruzeiros)..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 423.345,85 (Quatrocentos e vinte e cinco mil trezentos e quarenta e cinco cruzeiros e oitenta e cinco centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 1.589.016,33..... (Um milhão quinhentos e oitenta e nove mil e dezasseis cruzeiros e trinta e três centavos) x:x:x:x:x:x:x que serão pagos em ..03.. (...três...) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$...~~475~~⁴⁸⁹.039,17..... (Quatrocentos e setenta e cinco mil e trinta e nove cruzeiros e dezessete centavos).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.) 00 .. / . 04 / . 84 .

Es 541.891,17..... (Quinhentos e quarenta e um mil oitocentas e noventa e um cruzeiros e dezessete centavos) xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx QZ... 04... 63 .

R\$... 572.085,99 (Quinhentos e setenta e dois mil e oitenta e cinco cruzeiros e noventa e nove centavos) xxx
xxx) DT ... 04 .. 86 :

EJ . .

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

prador, 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, 07 de abril de 19 83

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Superintendente
MOISES FELTRIN

CPF nº 023.041.551-20

Da Diretoria de Operações

MARIA AMELIA P. DE ALBUQUERQUE

CPF nº 001.726.341/72

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) Daniel Cristiano
091.471.561/20

CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1º

CPF nº

2º

CPF nº



CODEMAT:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª FASE
MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 10

Seção: P

I Proprietario: NATAL DURINI

II Area: 55,71 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 11

Ao sul com: LOTE 09

A leste com: CAMINHO VICINAL=03

A oeste com: CAMINHO VICINAL=02

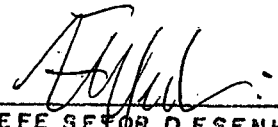
IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 43º32'SW - 831,88 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 572,06 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 44º27'NE - 1.166,35 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 642,13 m


CHEFE SETOR DESENHO -


ENGº AGRONOMO

CREA

Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvalho
C. e A: 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 10

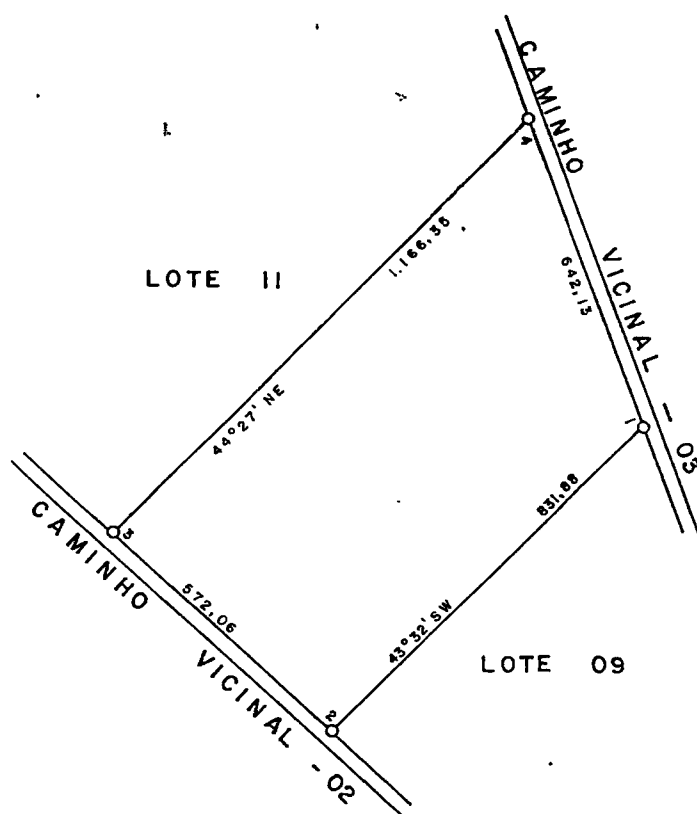
SECÇÃO: "P"

PROPRIETÁRIO: NATAL DURINI

ÁREA: 55,71 ha

ESCALA: 1:15.000

DATA: 27/04/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

3508 / X

D - Depósito
C - D. Curto > 33.300,00

D - D. Curto
C - 372-7 > 133.200,00

D -
C - 6904-3 > 33.300,00

LANÇADO
01/08/83

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. OSMAIR FROES.!!
!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Aos vinte, (20).....dias do mês de maio, (05)..... do
ano de hum mil novecentos e oitenta e tres, (1.983)!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, O SR. OSMAIR FROES, brasileiro, casado, caldeireiro, residente e domiciliado no
Módulo-03 - 1ª Fase - Juína-MT., com Carteira de Identidade R. G. nº
6.043.877/SP. e C. P. F. nº 650.276.208-53,!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!,
doravante denominado Permitente Comprador, resolvem celebrar o presen-
te Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA..... " APRESENTADO "..... do Permitente Comprador,
processo sob nº 1.986/83..... analisado pela Comissão de Seleção
em 10../05../83., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Comercial,!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! nº treze, (13)!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! Quadra nº treze, (03)!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Treze, (03),!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! de 1ª Fase,!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!, do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de 450,00m², ... (qua-
trocentos e cinquenta metros quadrados),!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
com os seguintes limites e confrontações. LIMITES: Ao Norte: Lote-14; Ao
Sul: Lote-12; A Leste: Av. Perimetral 07-B; A Oeste: Lote-08, MARCOS, 1,
2 - Fronte: Av. Perimetral-07/B = 15,00m.; 2,3-Lado Direito - Lote-12 =
30,00m.; 3.4 - Fundos: Lote-08 = 15,00m.; 4.1 - Lado Esquerdo: Lote-14 =
30,00m.

PARÁGRAFO ÚNICO

O lote, objeto deste Contrato é parte da área maior matriculada em Cartório do Sexto Ofício desta Capital sob nº **3.333** li vro **2-C** em **07-07-1.978** de propriedade do Estado de Mato Grosso, **o loteamento registrado no mesmo Cartório sob nº 06, na matrícula nº 3.333, Livro 2-C, em 16-09-1.981,**

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 nº 012/82 de 31-08-82 da Diretoria da Codemat.** é de R\$ **100.500,00** (cento e sessenta e seis mil e quinhentos cruci- ros) que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ **33.300,00** (trinta e três mil e trezentos e três cruci- ros) correspondente a **"ENTRADA"** no ato da assina tu re deste instrumento.

b) R\$ **153.200,00** (cento e trinta e três mil e duzentos e cruci- ros) 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\$	33.300,00	/	20	/	11	/	83
2- R\$	33.300,00	/	20	/	05	/	84
3- R\$	33.300,00	/	20	/	11	/	84
4- R\$	33.300,00	/	20	/	05	/	85

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA QUINTA

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

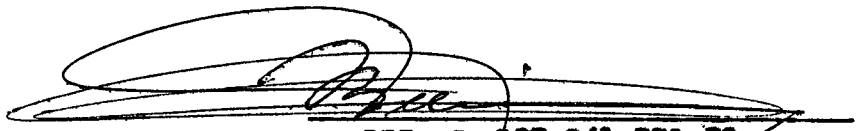
Fica eleito o Foro da situação do imóvel ora comprometido, para solução de todas as questões decorrentes do presente Contrato.

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

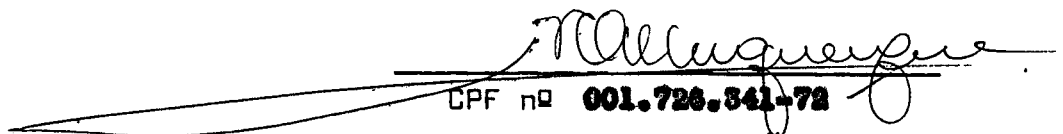
Cuiabá, 20 de maio de 1.983.

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

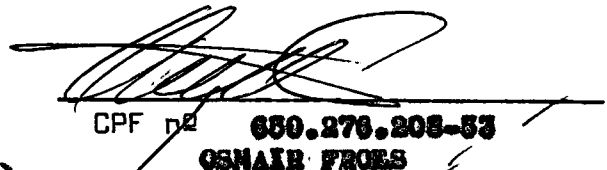


CPF nº **023.041.551-20**
Diretor Superintendente
NOISÉS FELTRIN



CPF nº **001.726.341-72**
Diretor de Operações
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº **650.276.208-53**
OSNAIR FROES

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº _____

2. 
CPF nº _____



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **QUINA - 2ª FASE**
MUNICÍPIO: **ARIPUANÃ - MT.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **12 QUINTELA-01/COMERCIAL, L.**

Seção: **URBANA**

I - Proprietário: **OSMAIR FREITAS**

II - Área: **450,00m²**

III - Limites:

Ao norte com: **Lote-14**

Ao sul com: **Lote-12**

A leste com: **Av. Perimetral 07 - B**

A oeste com: **Lote-08**

IV - Situação dos marcos:

1.2 - Frente: **Av. Perimetral 07-B = 15,00m.**

2.3 - Lado Direito: **Lote-12 = 30,00m.**

3.4 - Fundo: **Lote-08 = 15,00m.**

4.1 - Lado Esquerdo: **Lote-14 = 30,00m.**

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edesckson Luiz de Medeiros

Engº Agro. **Jair Rodrigues Carvalho**
CREA: 2479/D - 7ª Região
Visto: 643 - 14ª Região



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 13-Q03- MÓDULO 03 - COMERCIAL

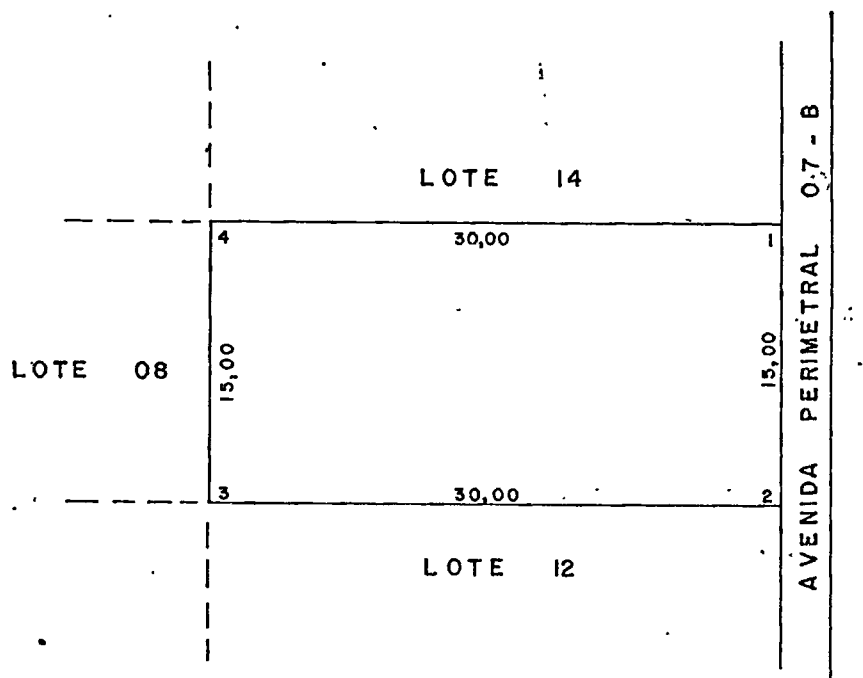
SECCÃO: URBANA

PROPRIETÁRIO: OSMAIR FROES

ÁREA: 450,00 m²

ESCALA: 1:400

DATA: 08/06/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECSON LUIS DE MEDEIROS

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

3515 / X

D - Depósito
C - D. curto

32.400,00

D - D. curto
C - 372-7

129.600,00

LANCADO
05/08/83

D - D. longo
C - 6904-3

32.400,00

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. PAULO PIERRE F.
FERRERAZ

TRINTA E UM DIAS
Aos dias do mes de Maio do
ano de hum mil novecentos e oitenta e tres, 1983,
a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, socie-
dade de economia mista, com sede no Centro Político Administrativo -
C.P.A. - Bloco da SEPLAN, nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, nes-
ta ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações, do-
ravante denominada CODEMAT, estando esta autorizada pela Lei nº 3.744 de
10.06.76, e Decreto nº 1.138, de 30.04.70, e, do outro lado, B. SR. PAULO
PIERRE FERRERAZ brasileiro, casado, brasileiro, residente no Lote 03, Quadra 03,
R/S - JUINA-MT, CIC nº 904 197 958-04 - RG. nº 10.530.173, doravante denominado
Premitente Comprador, resolvem celebrar o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusu-
las e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decor-
re do CADASTRO-PROPOSTA do Premitente Comprador,
processo sob nº 2.180/83 analisado pela
em/...../....., Proposta esta que passa a fazer parte do presente
instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação do lote Urbano
Residencial nº 18 Quadra nº módulo
03 - 1ª Fase de do Projeto da Colo-
nização "JUINA" no Município de Aripuanã/MT, com área de
(centos metros quadrados)
com os seguintes limites e confrontações:
A LESTE: LOTE 19, A OESTE: LOTE 19, MARCOS 1-2 FRENTE: RUA B-3 = 19,00 m, 2-3 E
LADO DIREITO: LOTE 19 = 40,00 m, 3-4 FUNDO: LOTE 03 = 19,00 m, 4-3 LADO ESQUE-
DO: LOTE 19 = 40,00

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

devolução das prestações já efetivadas.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

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

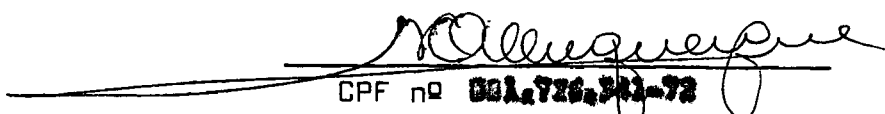
Cuiabá, **22** de **maio** de 1.9**83**

CODEMAT

PROMITENTE VENDEDORA:

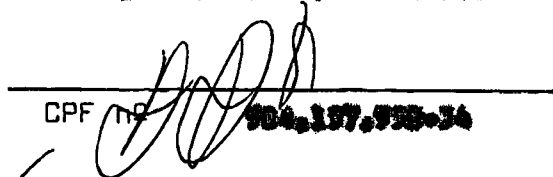


CPF nº **021.041.551-20**
Diretor Superintendente
MOISÉS FELTRIN



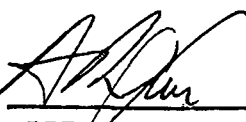
CPF nº **001.726.341-72**
Diretor de Operações
MARIA LÚCIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR (A):



CPF nº **904.197.930-34**

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº

2. 
CPF nº



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: **GUINÁ-1ª FASE**

MUNICÍPIO: **BRIPUANÁ-MT**

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº **18 - Q. 05 - MOD/3 - RESIDENCIAL**

Seção **URBANO**

I - Proprietário: **PAULO PINHEIRO FERREIRA**

II - Área: **600,00 m²**

III - Limites:

Ao norte com: **LOTE 03**

Ao sul com: **RUA B - 3**

A leste com: **LOTE 17**

A oeste com: **LOTE 19**

IV - Situação dos marcos:

1-2 FRENTE: RUA B - **15,00 m**

2-3 LADO DIREITO: LOTE 19 - **40,00 m**

3-4 FUNDOS: LOTE 03 - **15,00 m**

4-1 LADO ESQUERDO: LOTE 17 - **40,00 m**

CH SETOR DE APOIO TÉCNICO
Edeckson Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 18-Q5-MOD.3 - RESIDENCIAL

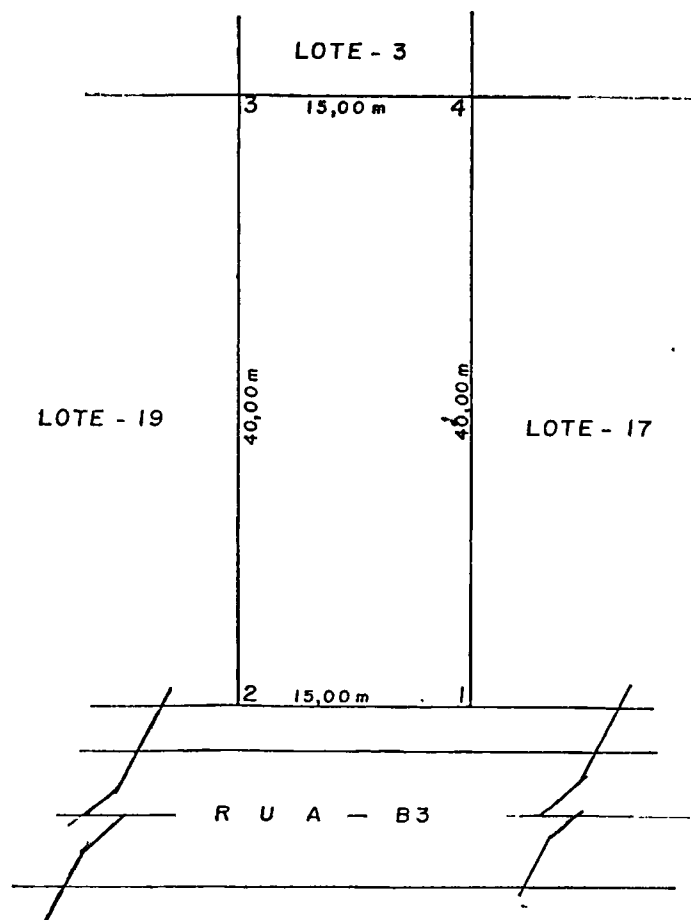
SECÇÃO: URBANO

PROPRIETÁRIO: PAULO PINHEIRO FERREIRA

ÁREA: 600,00 m²

ESCALA: 1:500

DATA: 5/7/83



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair Rodrigues Carvalho
ENGRAGRO. JAIR RODRIGUES CARVALHO
CREA 2479/D 7ª REGIÃO
VISTO 848 14ª REGIÃO

3518/X

3518/X

D - 10. Curto
C - 372-7

171. 125, 40

D - 10. Longo
C - 6904-3

680. 286, 45

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO
ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E
SR. RAIL FERREIRA DE REZENDE.

LANÇADO
01/08/82

Aos dois (02) dias do mês de Julho do ano de um mil novecentos e oitenta e dois (1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CEC nº 03.474.053/0001, neste ato representada por seus Diretores de Operações e Administrativo Financeiro, doravante denominada CODEMAT, e de outro lado o Sr. RAIL FERREIRA DE REZENDE, brasileiro, viúvo, Agricultor, residente e domiciliado na Rodovia AA-1 Estrada p/Juruena (Faz. Sta Helena) CPF nº 263.743.405/60 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 e Termo de Aceitação nº 0148/81 assinados pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 2.171/82 de 17/05/82, processo nº 2.101/82, que passam 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 43,43 ha (Quarenta e oito hectares vírgula quarenta e cinco ares) com as seguintes limites, conforme mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Rural nº 29 Sangaço "C" - 2ª Fase, LIMITE: Ao Norte com Lote 28; Ao Sul com Lote 30; A Leste com os Lotes 01 e 02; A Oeste com Condomínio Vialha - 02. MARCOS: 1- 2 marcos negativos de 55°10'NE - 1.500,32m; 2- 3 m no negativo de 30°55'SE - 303,70m; 3- 4 marcos negativos de 55°22'NE

[Handwritten signatures]

1,503,15m; 6-1 runs migration on 31st Oct 1961 - 312,50m. -----

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 houver 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 livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri-
térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei-
to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **RAUL FERREIRA**
DE REZENDE, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ que assinou Termo de
Aceitação em 16 de **Julho** de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante abertura de placas nas quatro linhas que o identifiquem com as respectivas paredes do terreno.

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

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% (vinte por cento) 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 99 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

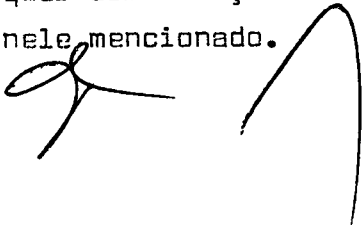
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 79 da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração 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.



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à quiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 08 de Julho de 19 82

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]

CPF nº 068.839.871-68
MARIO GOMES MONTEIRO

Diretor [Assinatura]

CPF nº 081.788.631-04
Administrativo Financeiro
LEITE CARLOS ARMANI

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]

CPF nº 045.406-68

Cartório de Paz e Notas

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura] Reconheço a firma de Bento Norberto

2ª [Assinatura] Em Teste [Assinatura] da verdade de

Julho 06 de 83

SPJ/21.09.82

Cartório de Paz e Notas

ATA



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 **29** -----

Seção: **5ª** -----

I Proprietario; **RAUL FERREIRA DE REZENDE** -----

II Area: **48,65 ha** -----

III Limites

Ao norte com: **Lote 28** -----

Ao sul com: **Lote 30** -----

A leste com: **os Lotes 01 e 02** -----

A oeste com: **Caminho Vicinal - 02** -----

IV Situação dos marcos:

- 1-2 - Ao rumo magnético de $56^{\circ}10'NE$ - 1.605,32m**
- 2-3 - Ao rumo magnético de $30^{\circ}55'NE$ - 308,72m**
- 3-4 - Ao rumo magnético de $56^{\circ}22'NE$ - 1.605,12m**
- 4-1 - Ao rumo magnético de $31^{\circ}00'NE$ - 308,00m.**

Rosemary Barros
p/ CHEFE SETOR **CODEMAT**

.....
Edeilson Luiz Medeiros
Ch. Setor de Apoio Técnico

Jair Rodrigues Cardoso
ENGº AGRONOMO
CREA
Engº. Agrº. Jair Rodrigues Ca
PA: 24 9/11 12. R
Visto: 843 - 14. R



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 29

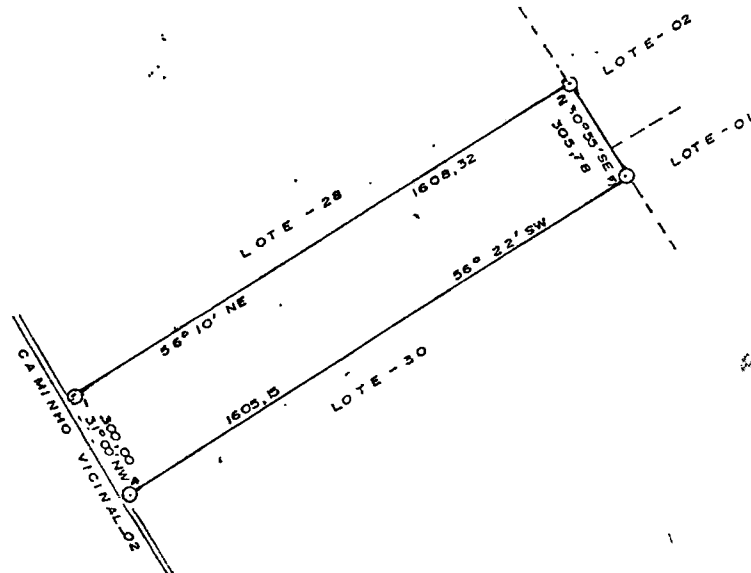
SECÇÃO: c

PROPRIETÁRIO: RAUL FERREIRA DE REZENDE

ÁREA: 48,45 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 06/09/82



R. de Medeiros
CH. SEIOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Julio Cesar
ENR. AGRÔNOMO

D- Depósito
C- P. Curto

597. 39). 59

3516/X

D- W. Curto
C- 372-7

1. 264. 60). 26

D- W. Longo
C- 6904-3

1. 564. 840, 29

LANCADO
29 01/08/83

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

Aos 29 dias do mês de agosto do ano de 1983 a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT, sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Político e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32, neste ato representada por seus Diretores Superintendente e de Operações doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado o SR. ROQUE AYES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Rodolfo Carlos 130 Guaporé - SP CPF nº 130.457.730-14 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 2230/83 de 19/08/83, processo nº 2.159/83 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 3.352, livro B-C, em 03.07.78 de propriedade do Estado de Mato Grosso e intencionalmente registrado no mesmo Cartório sob nº 13 em matrícula 3.352, Livro B-C, em 03.03.82 com área de 106,40 ha (cento e seis hectares e quarenta e três ares) com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE NÚM. 106,40 ha (cento e seis hectares e quarenta e três ares) ao norte, CAMINHO VICINAL-06, ao sul, LOTES 126 e 127, ao leste, LOTE NÚM. 106,40 ha (cento e seis hectares e quarenta e três ares) ao oeste.

[Assinatura]

1-ESTE: LOTE 144..A. OESTE: LOTE 146. MARCOS 1-2. RUPO MAGNÉTICO 20:59'SE = 1.925,12
 2-3. RUPO MAGNÉTICO 02:02'SW = 560,00 3-4 RUPO MAGNÉTICO 21:00'NW = 1.992,60 4-1
 RUPO MAGNÉTICO 76:12'NE = 600,00

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 149.656/7, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas No Cadastro-Proprietário nº 149.656/7, 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
23 / 05 / 83 o Cadastro-Proposta
Comprador O SR. ROGUE AYRES DE OLIVEIRA apresentado pelo Promitente

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de picada 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 nas termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA DITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com ba
se nos termos apresentada e aceita, é de
R\$ 2.322.441,59 (Dois milhões trezentos e vinte e nove mil quatrocentos e
quarenta e um cruzeiros e cinquenta e cinco centavos)
correspondente ao preço de R\$ 21.393,00 (Vinte e uma mil quinzentos e
oitenta e cinco cruzeiros) por hectares,
e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 597.391,59 (Quinhentos e noventa e sete
mil trezentos e noventa e um cruzeiros e cinquenta e nove centavos)
correspondente a no ato da assinatura deste instrumen-
to.

b) R\$ 2.322.441,59 (Dois mil Trezentos e trinta
dois mil e quarenta e nove cruzeiros e noventa e seis centavos)
que serão pagos em prestações anuais com os seguin-
tes vencimentos:

R\$ 667.209,27 (Seiscentos e sessenta e sete
mil duzentos e nove cruzeiros e sessenta e sete centavos)
01 / 06 / 66

R\$ 541.293,79 (Quinhentos e quarenta e um
mil e duzentos e noventa e três cruzeiros e setenta e nove centavos)
01 / 06 / 66

R\$ 607.946,50 (Seiscentos e sete mil quinzentos
e quarenta e seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos)
01 / 06 / 66

R\$
01 / 06 / 66

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 nela existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 01 de Junho de 1983 ✓

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Superintendente
023.041.531-20
MOISÉS FELTRIN

Diretor

CPF nº

de Operações
001.726.341-72
MARIA AMÉLIA P. DE ALBUQUERQUE

PROMITENTE COMPRADOR:

8(2) Roque Apres de Oliveira

CPF nº

138.657.738/34

138.657.738/34 ✓

TESTEMUNHAS:

1º

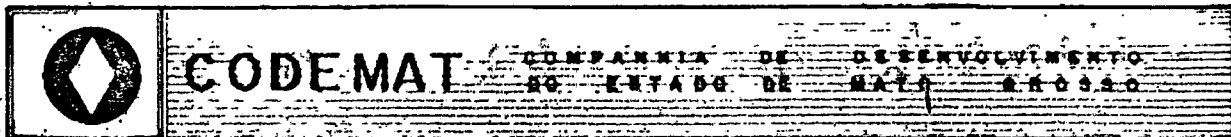
CPF nº

127.934.977-53

2º

CPF nº

609.950.786/04



PROJETO: MINA-19 FASE
MUNICÍPIO: ARIQUANA-MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 145

Seção: /F/

I - Proprietário: ROQUE AYRES DE OLIVEIRA

II - Área: 106,43 ha

III - Limites:

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-06

Ao sul com: LOTES 126 e 127

A leste com: LOTE 144

A oeste com: LOTE 146

IV - Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 20°59'SE = 1.825,12 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 82°02'SW = 560,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 21°00'NW = 1.792,69 m

4-1 RUMO MAGNÉTICO 76°12'NE = 600,00 m

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
Eduardo Luiz de Medeiros

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



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA 1ª FASE
MUNICÍPIO: ARIPUANÃ MT.

PLANTA DO LOTE Nº 145

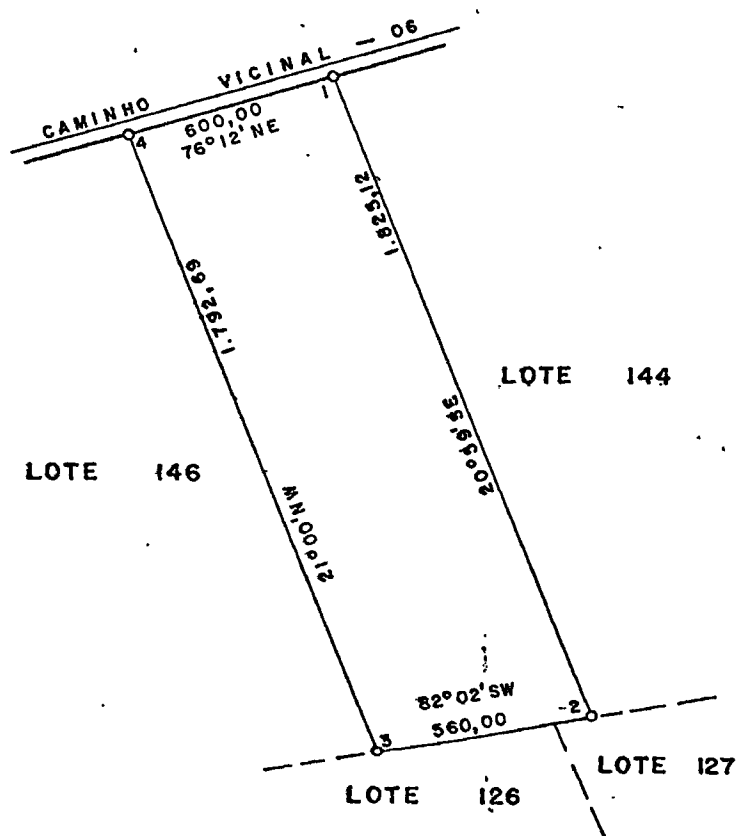
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: ROQUE AYRES DE OLIVEIRA

ÁREA: 106,43 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 13/06/83



CH. SEIOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

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

leido

3488 / X

D- N. Curto
C- 872-7

135. 911, 36

D- N. Longo
C- 6904-3

540. 297, 68

LANÇADO
01/08/82

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CODEMAT E O SR. VENDELINO PEDRINI. XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aos doze (12) dias do mês de
Dezembro do ano de um mil novecentos e oitenta e dois. XXXXXXXX
(1982) a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores Adminis. Financeiro e de Operações. XXXXXXXX.
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O Sr. VENDELINO PEDRINI, bra-
eileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na linha nº 03 - Lote - 22
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 107.173.662 / 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 e Termo de Aceitação nº 0029/81, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 3.084/82 de 13 / 09 / 82,
processo nº 3.014/82, que passam 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 Es
tado de Mato Grosso, com área de
58,48 ha (Trinta e oito hectares vírgula quarenta e oito ares). XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: Lote Rural nº 168 Seção G-2 Fases LIMITES: Ao Norte: Caminho Vicinal - 05
Ao Sul: Lotes 148 e 149, A Leste: Lote - 169, A Oeste: Lote: 167, MARCOS: 1.2.
Rumo Magnético de 07°32'SW - 1.675,76m, 2.3, Rumo Magnético de 73°50'SW - 100,00m
3.4, Rumo Magnético de 78°45'SW - 140,00m, 4.3, Rumo Magnético de 07°11'NE -
1.670,87m.

5.1. Rumo Magnético de 76°30'NE - 251,30m.

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra-
 ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para
 titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me-
 nos, 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 168, Seção
 "G" 2ª FASE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais
 ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81,
 de 08 de maio de 1981.

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

Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri-
 térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei-
 to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. VENDELINO PEDRINI
 que assinou Termo de
 Aceitação em 12 de Maio de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me-
 diante Aberturas de picadas nas quatro linhas que o identifiquem com os respo-
 sáveis 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.

CLÁUSULA OITAVA.

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de R\$ 676.209,04 (Seiscentos e setenta e seis mil duzentos e nove cruzados e quatro centavos.) correspondente ao preço de R\$ 17.573,00 (Dezessete mil quinhentos e setenta e três cruzados.) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 17.662,32	(Dezessete mil seiscentos e sessenta e dois cruzados e trinta e dois centavos.)
14 / 12 / 83	
R\$ 118.249,04	(Cento e dezoito mil duzentos e quarenta e nove cruzados e quatro centavos.)
14 / 12 / 84	
R\$ 148.301,92	(Cento e quarenta e oito mil trezentos e um cruzados e noventa e dois centavos.)
14 / 12 / 85	
R\$ 189.396,64	(Cento e oitenta e cinco mil trezentos e noventa e seis cruzados e sessenta e quatro centavos.)
14 / 12 / 86	
R\$ 206.599,12	(Duzentos e seis mil quinhentos e noventa e nove cruzados e onze centavos.)
14 / 12 / 87	

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são representadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos vencimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais ficam vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento de prestações, seus valores serão corrigidos de acordo com a variação da ORTN, calculadas na data do pagamento, para os dias de atraso é acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; ocorrendo inadimplência 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% (vinte por cento) 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% (cincoenta por cento) da área total do lote, como Reserva Florestal, conforme estabelece o Artigo 44 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

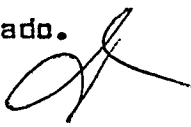
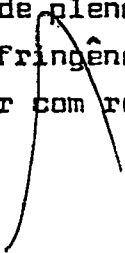
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos à terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 14 de Dezembro de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor (Assinatura)
Administrativo Financeiro
CPF nº 001.728.621 / 04
LUIZ CARLOS ARMANI
Diretor (Assinatura)
de Operações
CPF nº 068 539 271 / 68
MÁRIO GOMES MONTEIRO

PROMITENTE COMPRADOR:

(e) (Assinatura)
CPF nº 107.172.662 / 00
VENDELINO PEDRINI

TESTEMUNHAS:

1ª (Assinatura)
2ª (Assinatura)



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª 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 168

Seção: 8ª

I Proprietario: VENDELINO PEDRINI

II Area: 58,48 ha

III Limites

Ao norte com: Caminho Vicinal - 03

Ao sul com: as Lotes - 148 e 149

A leste com: Lote - 169

A oeste com: Lote - 167

IV Situação dos marcos:

1,2 - Rumo Magnético de 07°32'SW - 1,675,76 m

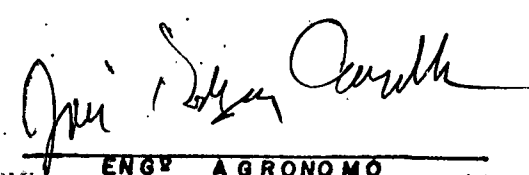
2,3 - Rumo Magnético de 73°50'SW - 100,00 m

3,4 - Rumo Magnético de 78°45'SW - 140,00 m

4,5 - Rumo Magnético de 07°11'NE - 1,670,87 m

5,1 - Rumo Magnético de 76°30'NE - 251,30 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRÔNOMO

CREA

Engo. gro. Jair Rodrigues Carv
C.R.C.A.: 2479/D-7ª. Reg
Visto: 843--14ª. Reg



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 168

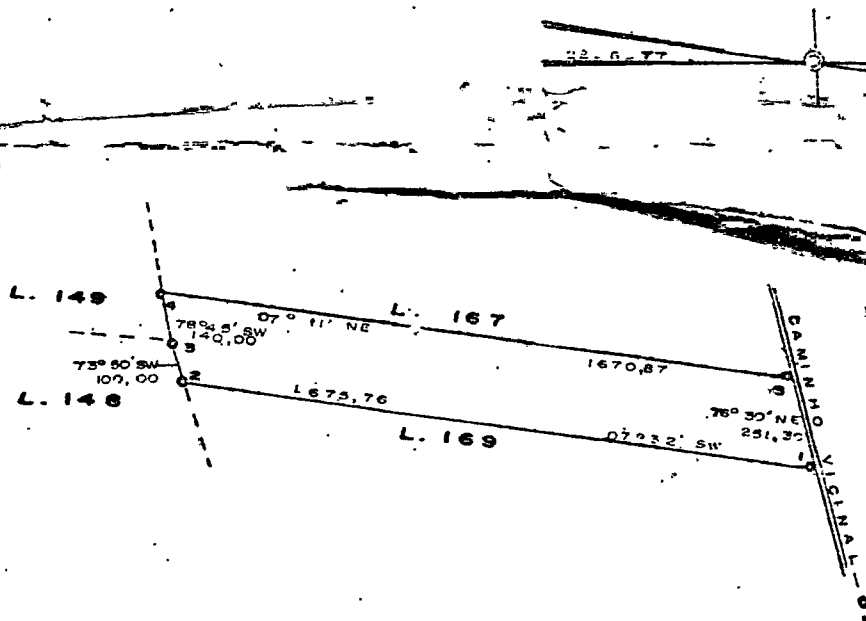
SECÇÃO: "G"

PROPRIETÁRIO: VENDELINO PEDRINI

ÁREA: 38,48 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 07/02/83



Albino
CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIZ DE MEDEIROS

João Roberto C...
ENSO AGRÔNOMO

LANÇADO

01- 88-83

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 MARINHO DA SILVA:

.....
.....

transfêrencia

D- 7311-3

C- 10. Curto

236. 411, 36

3498 / X

D- 10. Curto

C- 372-7

801. 628, 25

D- 10. Longo

C- 6904-3

318. 014, 97

Aos ...ONZE..... (...11...) dias do mes de

Janeiro..... de 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 a Operações.....

deravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e de outro lado oSR.
ANTONIO MARINHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente no Lote
03 Quadra 12 M. Pioneiro - JUINA-MT.....

..... CPF nº ...412.913.609/72..... 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, protoco-
lado sob nº ...6372/B2.... de .82/.22/..81, processo nº ...3926/B1... 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 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 61,31 ha (Sessenta e um
hectares e trinta e um ares)..... hectares, com os seguintes limites,
conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 23 SEC/F-23 FASE-LIMITES AO NORTE, CORREGO... DAS PEDRAS-

MARGEM DIREITA, AD. SUL, CAMINHO VICINAL=01, A LESTE: LOTE 34, A OESTE: LOTE 36, MARCOS 1-2..RUMO MAGNÉTICO 10900°NW. = 1.835,00 m. 2-3..DIVERSOS RUMOS = 600,00 m 3-4 RUMO MAGNÉTICO 10906°SE. = 2.377,00 m. 4-1 DIVERSOS RUMOS = 305,00 m.x.x.x.x.

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 devedoras no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida, promete Vender ao Promitente Comprador, o lote nº 35.660/1-2ª 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.x.x.x.x.x.x

CLÁUSULA QUINTA

Através do Comunicado de 11.01.78 para Ven-
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 02./12./81. foi acei-
ta Pela Comissão de Seleção entre outros,
o Cadastro-Proposta apresentado pelo Pelo Promitente Comprador
ANTONIO MARINHO DA SILVA.

CLÁUSULA SEXTA

[illegible]

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

2

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base nos termos Do Cadastro-Proposta....., apresentada e aceita, é de R\$ 1.119.643,22.
..... (Um milhão, cento e noventa mil, seiscentos e quarenta e três cruzeiros e vinte e dois centavos).....)
correspondente ao preço de R\$... 18,262,08 (Dezoito mil, duzentos e sessenta e dois cruzeiros).....) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$236,411,36..... (Duzentos e trinta e seis mil quatrocentos e onze cruzeiros e trinta e seis centavos).....)
correspondente a entrada X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$...883,231,86..... (Oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e trinta e um cruzeiros e oitenta e seis centavos.....) que serão pagos em ..03.... (....três.....) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R 264.000,86 (duzentos e sessenta e quatro mil
cruzeiros e oitenta e seis centavos) 11/01/83

6 301.216,03 (trezentos e hum mil duzentos e dezesseis cruzeiros e tres centavos) 11/ 01/ ... 84

R\$ 318.014,97 (Trezentos e dezoito mil e quator
 zehenzeteiros e noventa e sete centavos) 11/01/85

[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

[Handwritten signature]

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.

PÁRAGRAFO 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, 11 de Janeiro de 1988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [assinatura]
Superintendente
GABRIEL JOLIO DE MATOS MULLER
CPF nº 001.990.061-00

Diretor [assinatura]
De Operações
MARIA COMES MONTEIRO
CPF nº 068.539.271-68

PROMITENTE COMPRADOR:

P.P. (a) [assinatura]
412.913.609/72
CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1º [assinatura]
CPF nº _____

2º [assinatura]
CPF nº _____



COE MAT

SECRETARIA DE CONTABILIDADE
DO ESTADO DE MATO GROSSO

JUINA-2ª FASE

PROJETO: ARIQUANÁ-MT.

MUNICÍPIO: _____

MEMORIAL DESCRITIVO

35

F

Lote Nº: _____
ANTONIO MARINHO DA SILVA

Seção: _____

I Proprietário: _____

61,31 ha

II Área: _____

III Limites

CÓRREGO DAS PEDRAS MARGEM DIREITA

Ao norte com: CAMINHO VICINAL-01

Ao sul com: LOTE 34

A leste com: LOTE 36

A oeste com: _____

IV Situação dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 108°00'NW - 1.835,00 m

2-3 DIVERSOS RUMOS - 600,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 108°06'SE - 2.397,00 m

4-1 DIVERSOS RUMOS - 305,00 m

EDECKSON L. DE MEDEIROS

Engº Agrônomo

Engº. Agr. Jair Rodrigues Cavalcanti

2479/D-7ª. Reg.

4772-4

③

D 4772-4

30/08/83

LANÇAMENTO

9492-7
e. 372-7

125.129,00

C-9492-7

20.012,40

sem. prop. transcrita da etc 4772-4
9492-7

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

LANÇADO

30-08-83

Aos ..doze.. (12)..... (..12..) dias do mes de
..dezembro.. (12).... do ano de ..hum mil novecentos e oitenta.....
(19 80) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso- CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e de Operações
..... doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o ..SR. JOÃO BRASIL DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor
residente e domiciliado em Juína-MT., Entroncamento, com C. I. RG. nº 97
493-SSP/RO..... CPF nº 213.290.799-49..... 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 ..2.671/82.. de ..28../04../82, processo nº ..2.601/82..
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
..79,70ha. (setenta e nove vírgula setenta hectares).....
....., com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: Lote Ru
ral nº 09 Seção B-2 - 2ª Fase. LIMITES: Ao Norte: Lote-10; Ao Sul: Lote ..

08, A Leste:Estrada da Prefeitura, A Oeste: Seção "G":MARCOS: 1.2. Rumo Magnético de 58º18'SW - 2.672,71m, 2.3. Rumo Magnético de 33º01'NW - 335,82m, 3.4. - Rumo Magnético de 60º28'NE - 2.750,34m, 4.1. Diversos rumos - 246,28m,.....

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 desenvu-
tas no município de Aripuanã, neste Estado, nos termos da lei adiante referida,
promete Vender ao Permitente Comprador, o lote nº
livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as con-
dições contidas no Cadastro-Proposta apresentada (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,
reglamentada pelo Decreto nº 651 de 29.07.76.

-X

CLÁUSULA QUINTA

Através da Resolução nº 10/80 de 9/06/80 para Venda de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 12./12./80 foi aceita ... pela Comissão de Seleção ...-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X entre outras,
• Cadj. de Preferência de Compra apresentado pelo Pelo Promitente Comprador Sr.
JOÃO BRASIL DA SILVA.-X

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel mediante aberturas de nicadas nas quatro linhas que o identifiquem com os respectivos marcos de amarração. -X-

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora



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

CLÁUSULA 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 ", apresentada e aceita, é de R\$ 622.536,70 ✓ (seiscentos e vinte e dois mil, quinhentos e trinta e seis cruzeiros e setenta centavos) correspondente ao preço de R\$ 7.811,00 ✓ (sete mil e oitocentos e onze cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 16.258,80 ✓ (dezesesseis mil, duzentos e cinquenta e oito cruzeiros e oitenta centavos) correspondente a " ENTRADA " no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 606.277,90 ✓ (seiscentos e seis mil, duzentos e setenta e sete cruzeiros e noventa centavos) que serão pagos em 04 (quatro) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 108.870,20 ✓ (cento e oito mil, oitocentos e setenta cruzeiros e vinte centavos) 12./12./81.

R\$ 136.526,10 ✓ (cento e trinta e seis mil, quinhentos e vinte e seis cruzeiros e dez centavos) 12./12./82.

R\$ 170.717,40 ✓ (cento e setenta mil, setecentos e dezessete cruzeiros e quarenta centavos) 12./12./83.

R\$ 190.164,20 ✓ (cento e noventa mil, cento e sessenta e quatro cruzeiros e vinte centavos) 12./12./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, nas quais ficam

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

PARÁGRAFO 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, restando-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 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, 12 de dezembro de 1980 ✓

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor Superintendente
GABRIEL JULIO DE MATTOS MÜLLER

CPF nº 001.950.061/00

Diretor Operações
MÁRIO BOMES MONTEIRO

CPF nº 068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]

CPF nº 213.290.799/49

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 09 -----

Seção: "B-2" -----

I Proprietario: JOÃO BRASIL DA SILVA -----

II Area: 79,70ha. -----

III Limites

Ao norte com: Lote-10 -----

Ao sul com: Lote-08 -----

A leste com: Estrada da Prefeitura -----

A oeste com: Seção "G" -----

IV Situação dos marcos:

1.2 - Rumo magnético - 58º18'SW = 2.672,71m.

2.3 - Rumo magnético - 33º01'NW = 335,82m.

3.4 - Rumo magnético - 60º23'NE = 2.750,34m.

4.1 - Diversos rumos = 246,26m.


CHEFE SETOR DESENHO


ENGR AGRONOMO

Eng. Agr. Jair Rodrigues Carvahq
C.A.: 2479/D-7ª. Reg.
Visto: 843-146. Reg.



CODMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO: JUINA - 2ª Fase

MUNICÍPIO: ARIPUANÃ - MT

PLANTA DO LOTE Nº 09

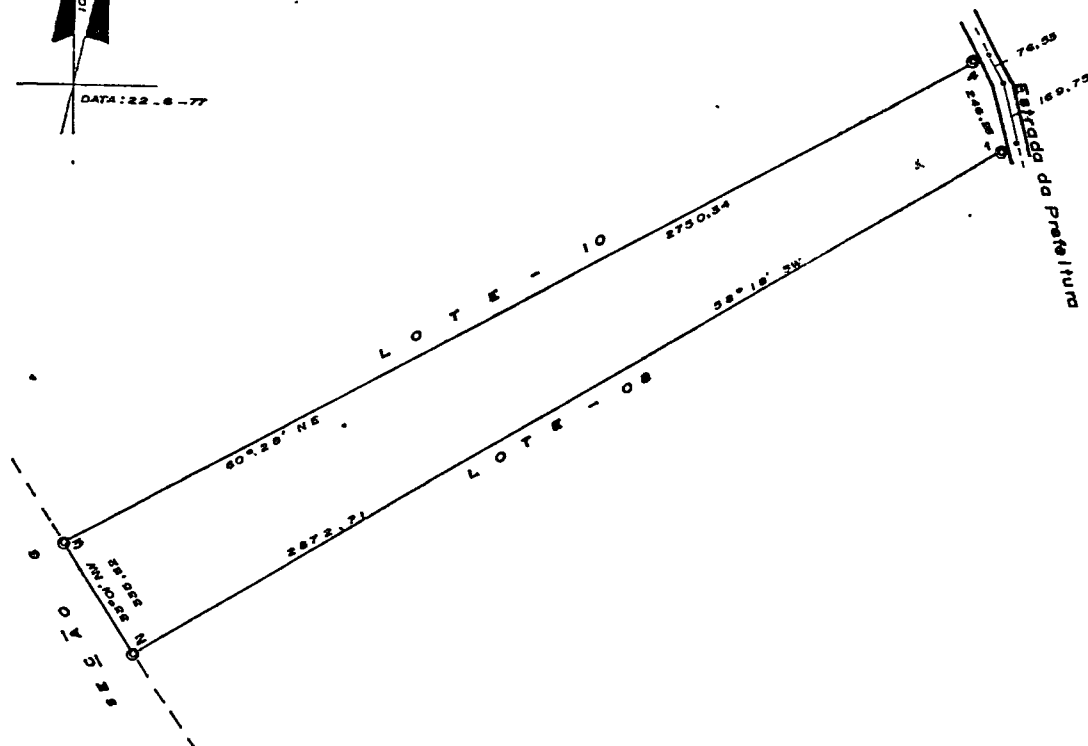
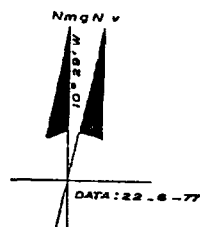
SECÇÃO: B - 2

PROPRIETÁRIO: JOÃO BRASIL DA SILVA

ÁREA: 79,70 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 24/02/83



CHI SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Brasil da Silva
Engo. Agr. Jair Rodrigues Carvah
C.A.: ENG. AGRÔNOMO Reg.
Visto: 823-1-1-Reg

D-20. curto
C-372-7

250 213,08

3178 X X

D-419860
C-b. curto

147. 106,40

Transf.

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

Aos Vinte e Oito (28) dias do mes de
Agosto do ano de Hum mil novecentos e oitenta
(1988) a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso - CODEMAT,
sociedade de economia mista, com sede no Bloco da SEPLAN, no Centro Polí
tico e Administrativo - C.P.A., nesta Capital, CGC nº 03.474.053/0001-32,
neste ato representada por seus Diretores ..Superintendente e Operações..
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX doravante denominada CODEMAT ou Promitente Vendedora e
de outro lado o ..SR. JAILTON ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, casado, motorista,
residente à Chácara nº 212 - 1ª Fase - JUINA-MT..XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº 174 518 411/20 doravante de
nominado Promitente Comprador; resolvem celebrar o presente Contrato de
Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

LANÇADO

06-09-88

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e
Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador,
protocolado sob nº ..5034/82... de ..02../..08/..82, processo nº ..4918/82..!
decorrente de sua aprovação pela ..Comissão de Seleção..XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independen
te de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lo
te de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da
área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob
nº, livro, em, de propriedade
do Estado de Mato Grosso
....., com área de
36,68 ha (Trinta e seis hectares vírgula sessenta e oito ares) XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com os seguintes limites, conforme mapa de si
tuação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL
Nº. 117. SEC/D-29. FASE-LIMITES: AO NORTE: LOTE 118. AO SUL: LOTE 116. A LESTE: LOTE

[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 117 SEC/D..

2ª. FASE: ~~xxxxxx~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas **.Na Cadastro-Proposta:** ~~xxxxxx~~..... 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
~~23./08./82~~ o ~~Cadastro-Proposta~~ apresentado pelo Promitente
Comprador ~~SR. JAILTON ANTONIO DOS SANTOS~~

CLÁUSULA SEXTA

[illegible]

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\$... 210.213,08 (Duzentos e dez mil duzentos e traze cruzeiros e oito centavos) correspondente ao preço de R\$... 5.731,00 (Cinco mil setecentos e trinta e um cruzeiros) por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$... 34.919,36 (Trinta e quatro mil novecentos e dezanove cruzeiros e trinta e seis centavos) correspondente a entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$... 175.293,72 (Cento e setenta e cinco mil duzentos e noventa e tres cruzeiros e setenta e dois centavos) que serão pagos em .. 03 .. (.... tres) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$... 51.682,12 (Cinquenta e hum mil seiscentos e oitenta e dois cruzeiros e dezo centavos)
 28 / 08 / 81

R\$... 64.080,28 (Sessenta e quatro mil novecentos e sessenta cruzeiros e vinte e oito centavos)
 28 / 08 / 82

R\$... 58.651,32 (Cinquenta e oito mil seiscentos e cinquenta e um cruzeiros e trinta e dois centavos)
 28 / 08 / 83

R\$

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na ocorrência de atraso no pagamento, 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 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, restando-se nula de pleno direito qualquer transação feita pelo Promitente Comprador com infringência desta Cláusula, quer com relação às obrigações do Contrato, quer com referência ao imóvel nele mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 28 de Agosto de 1988

CODEMAT - PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor [Assinatura]
SUPERINTENDENTE
GABRIEL JÚLIO DE MATOS MULLER
 CPF nº 001.950.061/00

Diretor [Assinatura]
DE OPERAÇÕES
MÁRIO GOMES MONTEIRO
 CPF nº 068.559.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a) [Assinatura]
274.918.411/28
 CPF nº _____

TESTEMUNHAS:

1ª [Assinatura]
 CPF nº _____

2ª [Assinatura]
 CPF nº _____



CODEMAT: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

PROJETO JUINA 2ª 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 117

Seção: D

I Proprietario: JAILTON ANTONIO DOS SANTOS

II Area: 36,68 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 118

Ao sul com: LOTE 116

A leste com: LOTE 114

A oeste com: CAMINHO VICINAL-05

IV Situacao dos marcos:

1-2 RUMO MAGNÉTICO 59°11'SE + 1.259,75 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO 49°19'SW + 337,08 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO 57°09'NW + 1.204,91 m

4-1 DIVERSOS RUMOS + 281,25 m

Roseli Barros
p/ CHEFE SETOR **CODEMAT**

.....
Edeckson Luiz Medeiros
Chefe Setor de Apoio Técnico

Jair Luiz Carlos
ENGRº AGRÔNOMO

CREA

Engº. gro. Jair Rodrigues Ca. v. 4º
C. t. A: 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 117

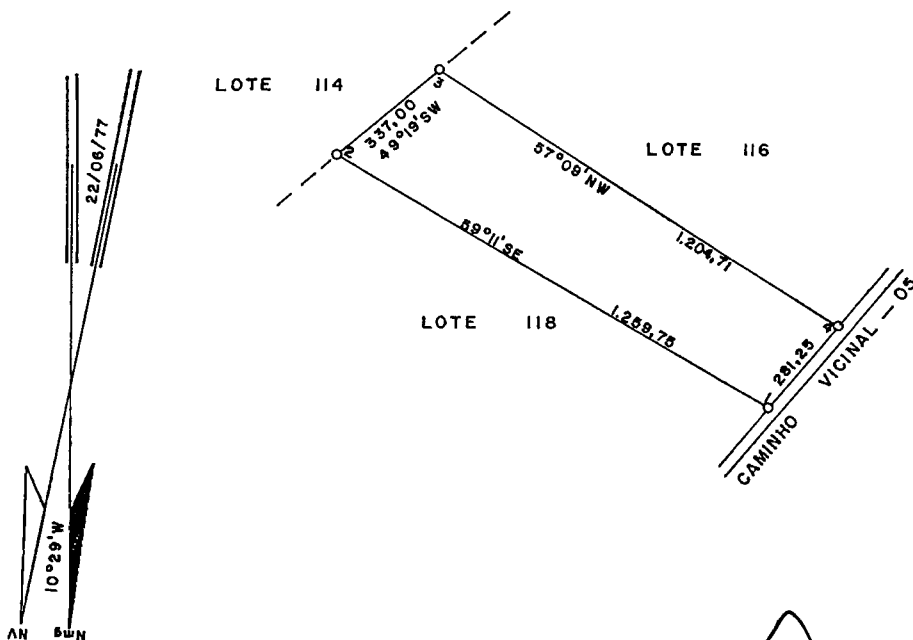
SECÇÃO: "D"

PROPRIETÁRIO: JAILTON ANTONIO DOS SANTOS

ÁREA: 36,68 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 21/09/82



Rosely P. Barros

CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Jair R. Barros

ENGº AGRÔNOMO

Devedores
a curto 325.057 86

e 372-7

3 395 x X

Deved. a longo

e 6904-3

448.329,87

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

Aos 19 de MAIO de 1982 (19) dias do mês de MAIO
do ano de 1982 a Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso - CODEMAT, socieda
de 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, neste ato
representada por seus Diretores Administrativo Financeiro e Operações
doravante denominada CODEMAT, e de outro lado O SR. ANANIAS RAIMUNDO MONATO,
brasileiro, casado, agricultor, residente à Vila Operária - JUIZINA-MT.
CPF nº 284.773.753/00
doravante denominado Promitente Comprador, resolvem celebrar o presente
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas
seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

LANÇADO

28-10-82

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda
decorre do Cadastro-proposta e Termo de Aceitação nº 0066/81, assinados
pelo Promitente Comprador, protocolado sob nº 9.175/82 de 17/05/82
processo nº 2.125/82, que passam 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 Es
tado de Mato Grosso, com área de
44,01 ha (Quarenta e quatro hectares e 11 ares)
..... Com os seguintes limites, confor
me mapa de situação anexo ao presente Contrato e que é parte integrante
deste: LOTE RURAL Nº 128 SEC/ C-1- 2º FASE-LIMITES: AD NORTE: LOTE 132, AD SUL: E
ESTRADA RURAL-28-08, A LESTE: LOTE 127, A OESTE: LOTE 129, MARCOS 1-2 RUMO MAGNÉTICO
CD 33056'NW + 2.201,66 m, 2-3 RUMO MAGNÉTICO 57408'NE + 193,00 m, 3-4 RUMO MAGNÉTICO
33055'SE + 2.203,20 m, 4-1 DIVERSOS RUMOS + 192,00 m

~~.....~~
~~.....~~
~~.....~~

PARÁGRAFO ÚNICO

As áreas, limites, rumos e distâncias de que tra ta esta cláusula, estão sujeitas a alteração por ocasião da revisão para titulação definitiva; caso houver variação na área para mais ou para me nos, 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 **128.900/8** - **1** ~~2ª FASE~~ livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou convencionais, mediante as condições contidas na Resolução nº 06/81, de 08 de maio de 1981.

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

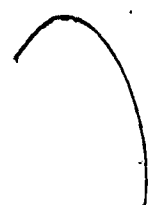
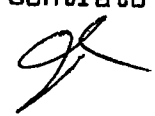
Com base na Resolução nº 06/81 que estabelece cri térios especiais para venda de lotes no Projeto Juina 2ª Fase, foi acei to pela CODEMAT, entre outros o Cadastro-proposta do Sr. **ARANTAS RAIMUNDO** ~~NONATO~~ que assinou Termo de Aceitação em **23** de ~~junho~~ de 1981.

CLÁUSULA SEXTA

A CODEMAT definirá topograficamente o imóvel me diante ~~.....~~

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato ora

compromissada, se destina especificamente à implantação, pelo Promitente Comprador, de projetos de atividades agrícolas.

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer modificação ou alteração de destinação do imóvel somente poderá ser procedida mediante prévia e expressa concor dância da CODEMAT.

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecido com base na Resolução nº 06/81 e proposta apresentada e aceita é de E\$ ~~775.757,73~~ (~~Setecentos e setenta e três mil trezentos e oitenta e três cruzeiros e setenta e três centavos~~) correspondente ao preço de E\$ ~~17.573,00~~ (~~Dezessete mil quinhentos e setenta e três cruzeiros~~) por hectare, e que será pago pelo Promitente Comprador em prestações anuais com os seguintes vencimentos:

E\$ ~~30.300,00~~ (~~Vinte mil e duzentos cruzeiros e cinquenta e nove centavos~~) ~~13/07/83~~
E\$ ~~135.242,73~~ (~~Cento e trinta e cinco mil duzentos e quarenta e dois cruzeiros e setenta e três centavos~~) ~~13/07/83~~
E\$ ~~142.614,53~~ (~~Cento e sessenta e nove mil e setenta e quatro cruzeiros e cinquenta e quatro centavos~~) ~~13/07/83~~
E\$ ~~212.040,18~~ (~~Duzentos e doze mil e quarenta e duas cruzeiros e dezesseis centavos~~) ~~13/07/86~~
E\$ ~~236.300,00~~ (~~Duzentos e trinta e seis mil e trezentos e oitenta e nove cruzeiros e sessenta e nove centavos~~) ~~13/07/87~~

PARÁGRAFO ÚNICO

As prestações mencionadas nesta cláusula são re presentadas por notas promissórias de igual valor, com os respectivos ven cimentos aqui expressos, emitidas pelo Promitente Comprador, as quais fi cam 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% (vinte por cento) da área explorável do imóvel, de acordo com as exigências do Projeto do 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 do Código Florestal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

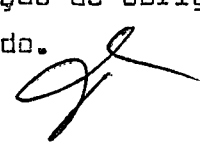
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia do financiamento que venha a ser realizado através dos Órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PARÁGRAFO ÚNICO

Antes da titulação definitiva não será permitida a transferência de requerimentos à guiza de cessão de direitos a terceiros, salvo por motivo de sucessão "mortis causa".

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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

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

Cuiabá, 13 de Julho de 1982

CODEMAT — PROMITENTE VENDEDORA:

Diretor

CPF nº

Diretor

CPF nº

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

TESTEMUNHAS:

1ª Marquiana

2ª Almeida

rrj/23.02.82



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 128

Seção: C-1

I Proprietario: ANANIAS RAIMUNDO NONATO

II Area: 44,01 ha

III Limites

Ao norte com: LOTE 152

Ao sul com: ESTRADA RURAL - ER-08

A leste com: LOTE 127

A oeste com: LOTE 129

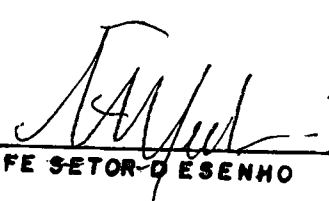
IV Situação dos marcos:

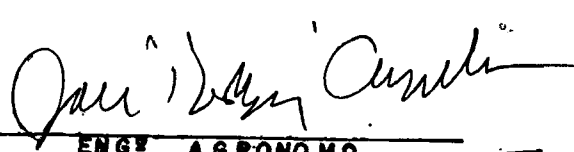
1-2 RUMO MAGNÉTICO $33^{\circ}56'NW$ = 2.281,66 m

2-3 RUMO MAGNÉTICO $57^{\circ}00'NE$ = 193,00 m

3-4 RUMO MAGNÉTICO $33^{\circ}56'SE$ = 2.283,20 m

4-1 DIVERSOS RUMOS = 192,00 m


CHEFE SETOR DESENHO


ENG. AGRÔNOMO

CREAGB / gr. Jair Rodrigues Carvalho
CA: 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 128

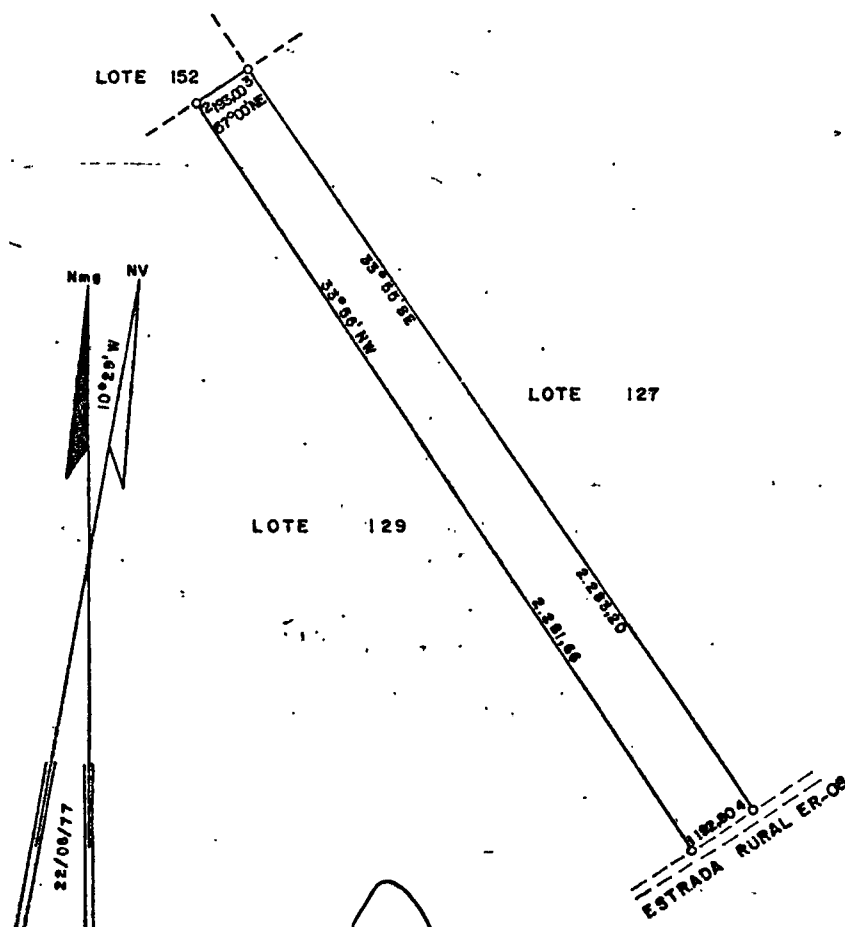
SECÇÃO: "C-1"

PROPRIETÁRIO: ANANIAS RAIMUNDO NONATO

ÁREA: 44,01 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 09/12/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

Engo. Agro. Jair Rodrigues Carvalho
C.A.: 2479/D-7º. Reg.
VENCIMENTO - 14º. Reg.

1737 // X

C-372-7

391, 541, 92

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 LINO GERALDO MARTINS !
.....
RODRIGUES.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Januar dia
21-12-83

[illegible]

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda decorre do Cadastro-Proposta apresentado pelo Promitente Comprador, protocola do sob nº 2.543/80 de 25/06/80 processo nº 2.275/80 decorrente de sua aprovação pela Comissão de Seleção, proposta esta que passa a fazer parte do presente instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste Contrato é a alienação de um lote de terras localizado no município de Aripuanã, neste Estado, parte da área maior matriculada em o Cartório do Sexto Ofício desta Capital, sob nº, livro, em, de propriedade do Estado de Mato Grosso,, com área de 169,82 Ha (Cento e sessenta e nove ares e oitenta e dois x.x.x.x hectares, com os seguintes limites, conforme mapa de situação anexa ao presente Contrato e que é parte integrante deste: LOTE RURAL Nº 24 Seção F, 2ª FASE. LIMITES: AO NORTE: CORREGO

LANÇADO
21/2/83

DAS PEDRAS, MARGEM DIREITA, AO SUL: CAMINHO VICINAL, A LESTE: SECÇÃO A-3, A OESTE:
LOTE 25. MARCOS: 1-2-Rumo magnetico- 10°00'NW-3.000,00m 2-3-Rumo magnetico-Di-
versos -1.526,30m 3-4-Rumo magnetico-0930'SE-3.990,00m 4-1-Rumo magnetico-89°
30'SW-220,00m x:x

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 Permitente Comprador, o lote nº 24 Secção F 2ª Fase
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 10.06.76
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

CLÁUSULA QUINTA

Através Do comunicado de 11.01.78 para Ven-
da de terras no Município de Aripuanã-Mt realizadas em 01/07/80 Foi acei-
ta Pela Comissão de Seleção x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x entre outros,
Cadastro Proposta apresentado pelo Permitente Comprador O SR.
JOSÉ LINO GERALDO MARTINS RODRIGUES x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

A alienação das terras objeto deste Contrato

ora

-3-

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O preço da venda ora contratada, estabelecida com base nos termos Do Cadastro-Proposta , apresentada e aceita, é de R\$ 973.238,42
..... Novecentos e setenta e três mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e quarenta e dois centavos x:x
correspondente ao preço de R\$ 5.731,00 (Cinco mil, setecentos e trinta e um cruzeiros x.x
..... por hectares, e que será pago pelo Promitente Comprador da seguinte forma:

a) R\$ 161.668,64 (Cento e sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e oito cruzeiros e sessenta e quatro centavos xx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
correspondente a Entrada no ato da assinatura deste instrumento.

b) R\$ 811.569,78 (Oitocentos e onze mil, quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e setenta e oito centavos x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x
que serão pagos em 03 (três) prestações anuais com os seguintes vencimentos:

R\$ 239.276,38 (Duzentos e trinta e nove mil, duzentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e oito centavos) 05 / 08 / 81

R\$ 300.751,22 (Trezentos mil, setecentos e cinquenta e um cruzeiros e vinte e dois centavos x:x:x:x:x:x:x:x:x.x) 05 / 08 / 82

R\$ 271.542,18 (Duzentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e dois cruzeiros e dezoito centavos x.x.x.x.x.x.x.x) 05 / 08 / 83

R\$ x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.x
x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.x
x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x.x

PARÁGRAFO ÚNICO

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

vinculadas a este Contrato para todos os fins do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

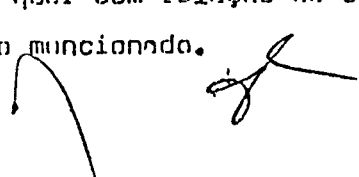
A CODEMAT poderá autorizar a constituição de primeira hipoteca sobre o imóvel, em garantia de financiamento que venha a ser realizado através dos órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 7º da Lei nº 4.829, de 05/11/65, ou por qualquer outra entidade oficial de crédito, para exploração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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os efeitos desta cláusula, 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.



-5-

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, 05 de Agosto de 1980

CODEMAT -- PROMITENTE VENDEDORA:

Administrativo Financeiro Respondendo
Pela Superintendência.

Diretor

LUIZ CARLOS ARMANI

CPF nº

001.728.631/04

Diretor

De Operações

MÁRIO JOMES MONTEIRO

CPF nº

068.539.271/68

PROMITENTE COMPRADOR:

(a)

CPF nº

186.191.941/20

TESTEMUNHAS:

1ª

Helaine

2ª

Antônio

PROJETO: JUINA 2ª FASE ✓

MUNICÍPIO: ARAPUANÃ MT

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote Nº 24 ✓

Secção: F ✓

I Proprietário: JOSÉ LINO GERALDO MARTINS RODRIGUES ✓

II Área: 169,82 ha ✓

III Limites

Ao norte com: Córrego das Pedras- MARGEM DIREITA

Ao sul com: CAMINHO VICINAL

A leste com: SECÇÃO A-3

A oeste com: LOTE 25

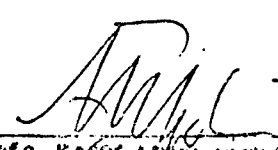
IV Situação dos marcos:

1-2-Rumo magnetico - 109°00'NW - 3,000,00 m

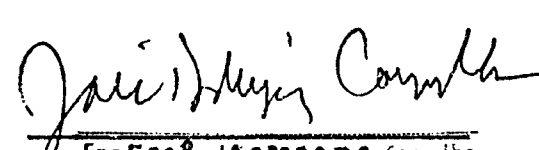
2-3-Rumo magnetico - Diversos - 1.526,00 m

3-4-Rumo magnetico - 0°30'SE - 3.990,00 m

4-1-Rumo magnetico - 89°30'SW - 220,00 m


Chefe Seção Apoio Técnico

EDECKSON L. DE MEDEIROS


Eng. Eng. J. A. R. de Carvalho

CREA: 2479/D-7ª. Reg.

Visto: 843--14ª. Reg.



CODEMAT

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

PLANTA DO LOTE Nº 24

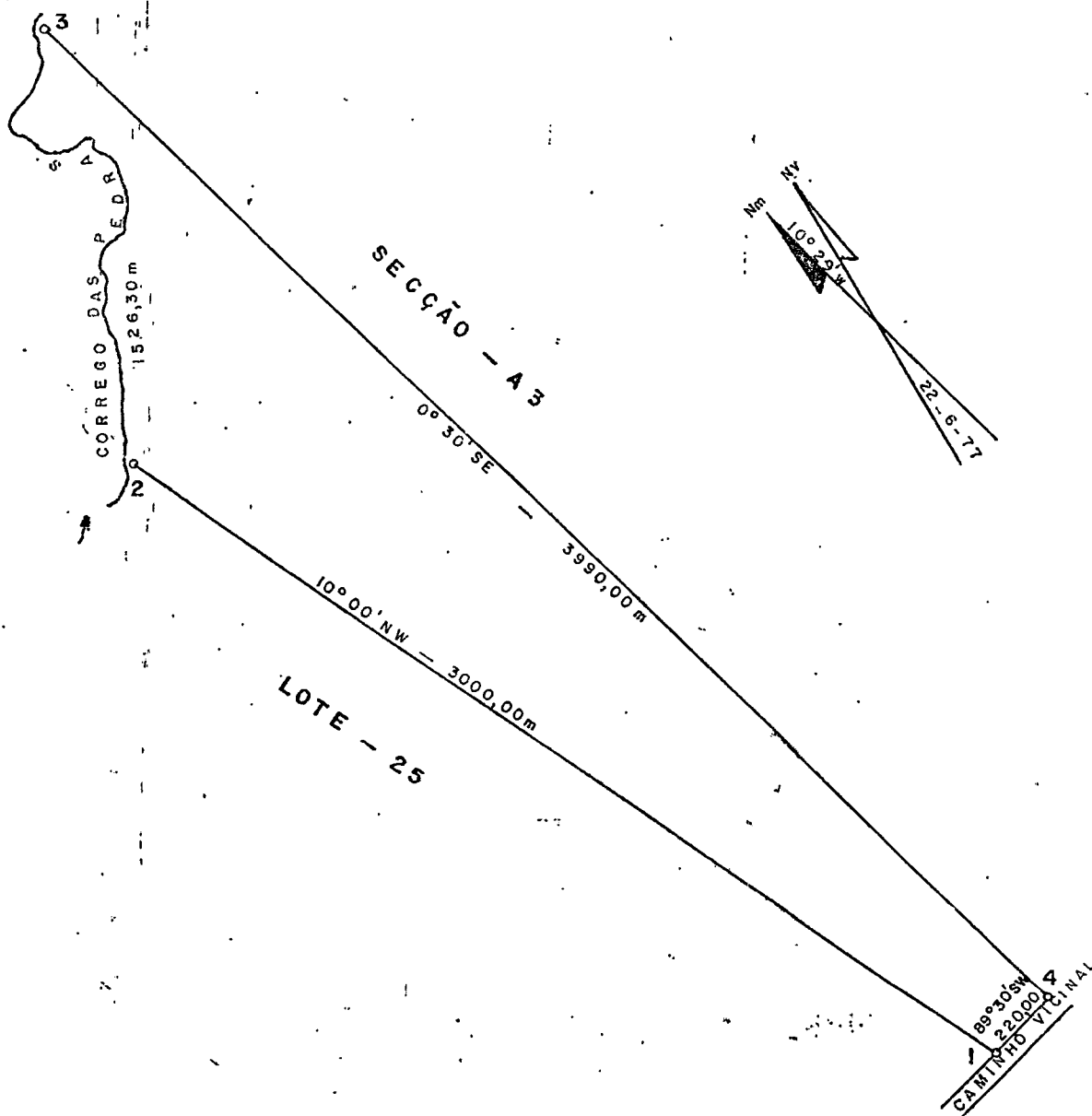
SECÇÃO: "F"

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LINO GERALDO MARTINS RODRIGUES

ÁREA: 169,82 ha

ESCALA: 1:20.000

DATA: 30/4/82



CH. SETOR DE APOIO TÉCNICO
EDECKSON LUIS DE MEDEIROS

João Roberto Carvalho

ENGº AGRÔNOMO

Eng. Agr. João Roberto Carvalho

1:20.000